

ISEK AICHACH

Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept



AICHACH

**INTEGRIERTES STÄDTEBAULICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT
UND VORBEREITENDE UNTERSUCHUNGEN**

Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) und Fortschreibung der vorbereitenden Untersuchungen (VU) nach § 141 BauGB mit Vertiefung der Ortsmitte der Stadt Aichach

Das ISEK und die VU der Stadt Aichach wurden aus dem Städtebauförderungsprogramm „Lebendige Zentren“ mit Mitteln des Bundes und des Freistaats Bayern gefördert.

Bayerisches Staatsministerium für
Wohnen, Bau und Verkehr



Bundesministerium
des Innern, für Bau
und Heimat

aufgrund eines Beschlusses
des Deutschen Bundestages



STÄDTEBAU-
FÖRDERUNG

von Bund, Ländern und
Gemeinden

IMPRESSUM

AUFTRAGGEBER - KOORDINATION UND ORGANISATION

Stadt Aichach
Bauamt
Tandlmarkt 13
86551 Aichach
08251 902 0
rathaus@aichach.de



BEARBEITUNG

UmbauStadt PartGmbH
Cranachstraße 12
99423 Weimar
kontakt@umbaustadt.de



Stand: 21.11.2024

Alle Bilder, Grafiken und Pläne, deren Urheberschaft und Urheberrecht nicht beim Büro UmbauStadt liegen, sind am Ende der Bildbeschreibung mit entsprechender Quellenangabe gekennzeichnet.

Die verwendeten Personenbezeichnungen beziehen sich immer gleichermaßen auf alle Geschlechter (generisches Maskulinum).

INHALTSVERZEICHNIS

VORWORT	1
EINLEITUNG	2
ANLASS UND AUFGABENSTELLUNG	3
GEBIETSKULISSE UND RAHMENBEDINGUNGEN	6
LAGE	7
STADTENTWICKLUNG IN AICHACH	8
MONITORING	10
BESTANDSANALYSE	14
RÜCKBLICK	15
DEMOGRAFIE	16
SIEDLUNGSSTRUKTUR UND WOHNEN	18
FREIRAUM	24
MOBILITÄT	29
STADTLEBEN UND VERSORGUNG	33
STADTKLIMA	40
STÄRKEN-SCHWÄCHEN-PROFIL	42
VU - STÄDTEBAULICHE MISSSTÄNDE	46
LEITBILD UND HANDLUNGSFELDER	48
ZIELE FÜR AICHACH	49
VERNETZT IM RAUM	50
LEBENDIG IM KERN	52
AKTIV UNTEREINANDER	54
PROJEKTE UND MASSNAHMEN	56
MASSNAHMENKONZEPT	57
RAHMENPLAN	59
MASSNAHMEN - STECKBRIEFE	62
TEILRÄUME	115
KOSTEN, FINANZIERUNG, PRIORISIERUNG	126
SANIERUNGSGEBIET AICHACH „ERWEITERTE ALTSTADT“	134
SANIERUNGSZIELE	135
BEGRÜNDUNG	136
ABGRENZUNGSVORSCHLAG	137
SANIERUNGSVERFAHREN	138
BETEILIGUNG	142
BÜRGERBETEILIGUNG	143
BÜRGERFORUM	144
EIGENTÜMERBEFRAGUNG	146
BÜRGERWERKSTATT	156
BÜRGERFORUM	163
JUGENDBETEILIGUNG	166
ONLINE-BETEILIGUNG	172
BETEILIGUNG TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE	174

VORWORT

GRUSSWORT DES BÜRGERMEISTERS



Wer möchte es bestreiten? Wir leben in einer Zeit des Wandels. So wie sich unsere Gesellschaft verändert, so müssen sich auch unsere Städte verändern. Themen wie Demographie und Klimawandel (mit zunehmender Erhitzung der Innenstädte), verändertes Mobilitätsverhalten, steigende Anforderungen beim Wohnen und Herausforderungen beim Einzelhandel im Zuge der Digitalisierung, all dies will vorausschauend bedacht, geplant und umgesetzt sein.

Wir haben uns in AICHACH deshalb darangemacht, unser Integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK) aus dem Jahr 2005 mit seinen Vorbereitenden Untersuchungen (VU) fortzuschreiben und den aktuellen Anforderungen anzupassen. Unterstützt und getragen von einer überraschend starken Bürgerbeteiligung (in diversen Workshops und „digital“ über das Conceptboard) wurden städtebauliche Leitgedanken und Handlungsansätze erarbeitet und formuliert, die eine „gesamteinheitliche Stadtentwicklung“ für die kommenden mindestens 10 bis 15 Jahre gewährleisten werden.

Wenn man so will: als Leitplanke für künftige kommunale, stadtplanerische Entscheidungen, die unsere schöne Stadt weiterhin als Anziehungspunkt, attraktives Lebensumfeld und Aufenthaltsort erhalten und verbessern sollen. Denn, wir haben auch dabei gespürt: jeder Weg zu einer integrierten und nachhaltigen Stadtentwicklung ist so individuell, wie jede Stadt ihr unverwechselbares Profil hat! Das vom Stadtrat am 21. Nov. 2024 beschlossene ISEK mit seinen VU mit förmlicher Festlegung des Sanierungsgebietes ist eine gute Grundlage für unseren eigenen, den „Aichacher Weg“.

Ich bedanke mich ganz herzlich bei all denen, die an diesem wichtigen Prozess beteiligt waren (speziell auch beim Büro UmbauStadt aus Weimar für die professionelle Begleitung und Moderation), bei meiner Verwaltung und beim Stadtrat, der diesen durchaus aufwendigen Weg mitgegangen ist. Ich bin fest davon überzeugt: der Aufwand wird sich lohnen!

Ihr Klaus Habermann
Erster Bürgermeister

EINLEITUNG



ANLASS UND AUFGABENSTELLUNG

ANLASS / AUFGABENSTELLUNG / ZEITPLAN / BETEILIGUNG

ANLASS

Mit der Fortschreibung des ISEK und vorbereitenden Untersuchungen (VU) beschreitet die Stadt Aichach erneut einen Prozess der Stadt- und Stadtteilentwicklung. Das Stadtentwicklungskonzept (ISEK) von 2005 nahm Bezug auf vorliegende Primäruntersuchungen und Studien und hat mit seinem Maßnahmenkonzept mehrere Entwicklungsbereiche im Stadtkern definiert und Maßnahmen und Projekte zur Umsetzung genannt. Die Stadtsanierung wurde in den vergangenen Jahren im Sanierungsgebiet „Martinstraße mit Oberer und Unterer Vorstadt“ vorbildlich vorangetrieben. Mittlerweile hat sich vieles weiter bewegt und ein erneuter Blick auf die Kernstadt ist gefordert.

Das ISEK wird sich einerseits den Chancen des Stadtkerns widmen, andererseits gilt es, die historische Altstadt in seinen Funktionen und seiner identitätsstiftenden Rolle für die Gesamtstadt zu beleuchten. Denn in den letzten Jahren konnte ein erhöhter und flächenhafter Sanierungsbedarf in der Unteren Vorstadt und im Altstadtbereich festgestellt werden. Der Stadtplatz steht ebenso vor einer Umgestaltung. Das ISEK mit einer vertiefenden VU wird die aktuellen Qualitäten im Raum und neuen Entwicklungspotenziale nennen können. Der ISEK-Prozess ist außerdem die Chance, die vorausgegangenen Entwicklungskonzepte weiterzuentwickeln und sie mit den aktuellen Interessenlagen neu zu denken.

AUFGABENSTELLUNG

Ausgangssituation des ISEK und der VU ist die Erstellung und Schaffung von städtebaulichen und planerischen Leitgedanken und Handlungsansätzen sowie die Einordnung bestehender und aktualisierter (Fach-) Konzepte, die sich auf die Kernstadt von Aichach beziehen. Die Ziele dieser Konzepte bzw. der daraus abgeleiteter Planungen sind ebenso zu beachten wie die möglichen Interessenkonflikte zwischen der Kernstadt und den umliegenden Quartieren. Der Schlüssel ist das Integrieren, d.h. das Aufeinander-Abstimmen verschiedener Interessen, um eine breit akzeptierte Perspektive für die nächsten 10-15 Jahre zu erreichen. Das ISEK soll deswegen auch von einem anregenden und vielschichtigen Beteiligungs- und Abstimmungsprozess unter Einbeziehung der bestehenden Akteursstrukturen und Netzwerke begleitet sein.

Für den Aichacher Stadtkern gilt es mehrere Zukunftsthemen und Entwicklungsschritte zu nennen:

Der Einzelhandel ist unter anderem einer der Motoren der Altstadt und trägt wesentlich zur Lebendigkeit des Kerns bei. Besonders die Untere Vorstadt und der Stadtplatz sollen davon wieder verstärkt profitieren können. Gleichwohl geht dies mit einer Erhöhung der Qualität des öffentlichen Raums einher, der in Zukunft auch konsumfreie Angebote zum Aufenthalt bereitstellen soll. Neben dem Einzelhandel werden Kultur, Kunst und Gastronomie das lebendige Miteinander im Herzen von Aichach unterstützen.

Besonders die Fragen der Mobilität werden eine bedeutende Rolle für die Entwicklung spielen. Dazu gehören verkehrstechnische Grundlagen wie die Wegeführung in und zur Altstadt, die Beschaffenheit des Straßenraums, die Verkehrsberuhigung im Stadtkern, das Parkraumangebot aber auch das zu erweiternde Mobilitätsangebot für die Nutzer vor Ort. Ein Verkehrsgutachten wird zeitgleich zum ISEK erstellt und wird sich bei den Zielen und möglichen Entwicklungsschritten jeweils ergänzen.

Neben den Klimaschutzzielen des Klimaschutzkonzepts aus 2015 und den Entwicklungsempfehlungen des aktuellen Energienutzungsplans aus 2021 wird das Ziel der Klimaneutralität der Stadt Aichach derzeit thematisch und programmatisch aufbereitet. Denn Klimaschutz, Klimaanpassung und auch die Klimafolgenbewältigung sind für die Gesamtstadt, aber besonders auch für die Kernstadt aktueller denn je.

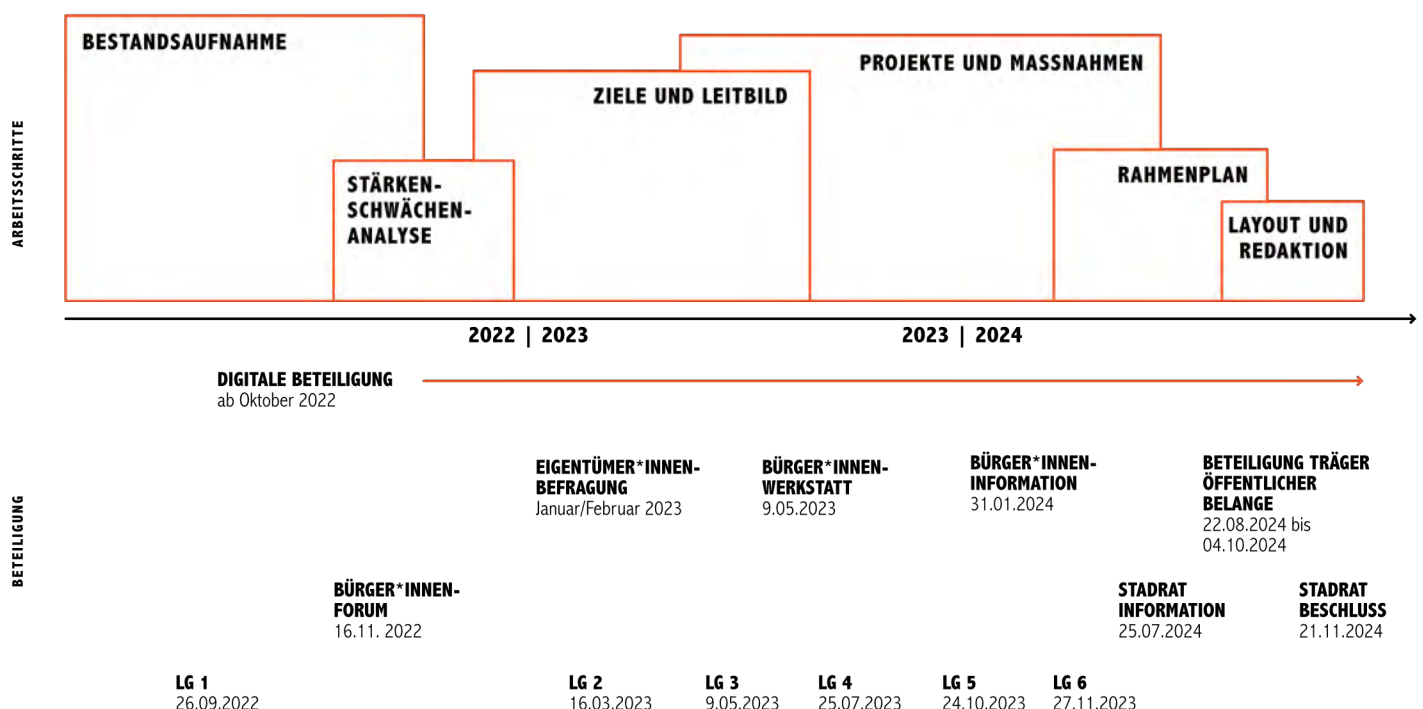
Neben dem Anspruch einer umfassenden Entwicklung der Kernstadt, konnten im Vorfeld und durch Begehungen Vertiefungsbereiche und Stadträume mit hohem Entwicklungsbedarf identifiziert werden. Dazu zählen:

- Oberer Stadtplatz,
- NEUSA-Betriebsgelände,
- SAN-Depot,
- Raum zwischen Tandlmarkt und Badgässchen (ehemalige Mädchenschule, alte Feuerwache + grüner Parkplatz, Spitalgarten),
- Untere Vorstadt (Straßenkreuzung Gerhauserstraße / Donauwörther Straße),
- Griesbacherl (Nähe Norma),
- Freibadparkplatz und
- Volksfestplatz.

ZEITPLAN

Ein ISEK kann als Abfolge von Arbeits- und Erkenntnisschritten beschrieben werden. Der Zeitplan verdeutlicht, wie im Aufbau von der Analyse, einem Konzept und einer Handlungsstrategie ein ISEK zum anwendbaren Instrument der Stadtentwicklung werden kann. Der Zeitplan zeigt zum einen die schematische Übersicht des ISEK als Dienstleistung vom Auftrag bis zur Beschlussfassung mit all seinen Arbeitspaketen, aber verdeutlicht zugleich vor allem die beabsichtigte Kontrolle, Steuerung und Begleitung des ISEK durch die Lenkungsgruppe und die Bürgerschaft. In diesem Maß mit den Akteuren einer Stadtentwicklung verknüpft, verläuft der ISEK-Prozess als ein kooperatives Verfahren, das seine Rückkoppelung durch einen äußeren Input braucht.

Dass sich Arbeitsphasen überlappen, lässt sich nicht vermeiden und ist sogar ein Vorteil im Verfahren. So ist die Analyse des Ist-Zustandes bis zum Abschluss eines ISEK auf eine möglichst vollständige und aktuelle Quellenlage abzustimmen. Ebenso kann aus der Bürgerbeteiligung immer wieder ein Impuls für das ISEK erwachen, um z.B. das Spektrum der Maßnahmen anzupassen. Dennoch wird ein ISEK mit einem Redaktionsschluss beendet - wengleich immer nur vorläufig. Regelmäßiges Monitoring wird nach der Fertigstellung die Sinnhaftigkeit von Maßnahmenvorschlägen prüfen bzw. die Dringlichkeit ihrer Umsetzung ggf. unterstreichen.



BETEILIGUNG

Der Gesamtprozess, von der Analyse über die Konzeption hin zu konkreten Projekten, wurde durch die Mitwirkung der Bürgerschaft aller Altersgruppen der Stadt Aichach begleitet, die sich in unterschiedlichen Arbeitsprozessen eingebracht haben (online, Fragebogenaktion, Foren und Werkstätten) und zusammen mit der Stadtverwaltung, den Planern und den Experten fachübergreifende Aspekte aufgeworfen und neue Perspektiven entwickelt haben.

Die Kernarbeit der ISEK/VU-Erstellung begann mit der Beauftragung des Büros UmbauStadt im Sommer 2022 und dem ersten Treffen der Lenkungsgruppe im September 2022.

Das ISEK und die VU wurden am 25.07.2024 informativ im Stadtrat präsentiert und in einer Endfassung am 21. November 2024 im Stadtrat vorgestellt, diskutiert und beschlossen. Dieser Beschluss betrifft auch die Kenntnisnahme der TöB-Beteiligung sowie den Satzungsbereich des Sanierungsgebietes „Erweiterte Altstadt“ (Bekanntmachung am 5.12.2024).

Abb.1 Impression aus der
Bürgerbeteiligung



GEBIETSKULISSE UND RAHMENBEDINGUNGEN



LAGE

ÜBERÖRTLICHE RÄUMLICHE EINBETTUNG

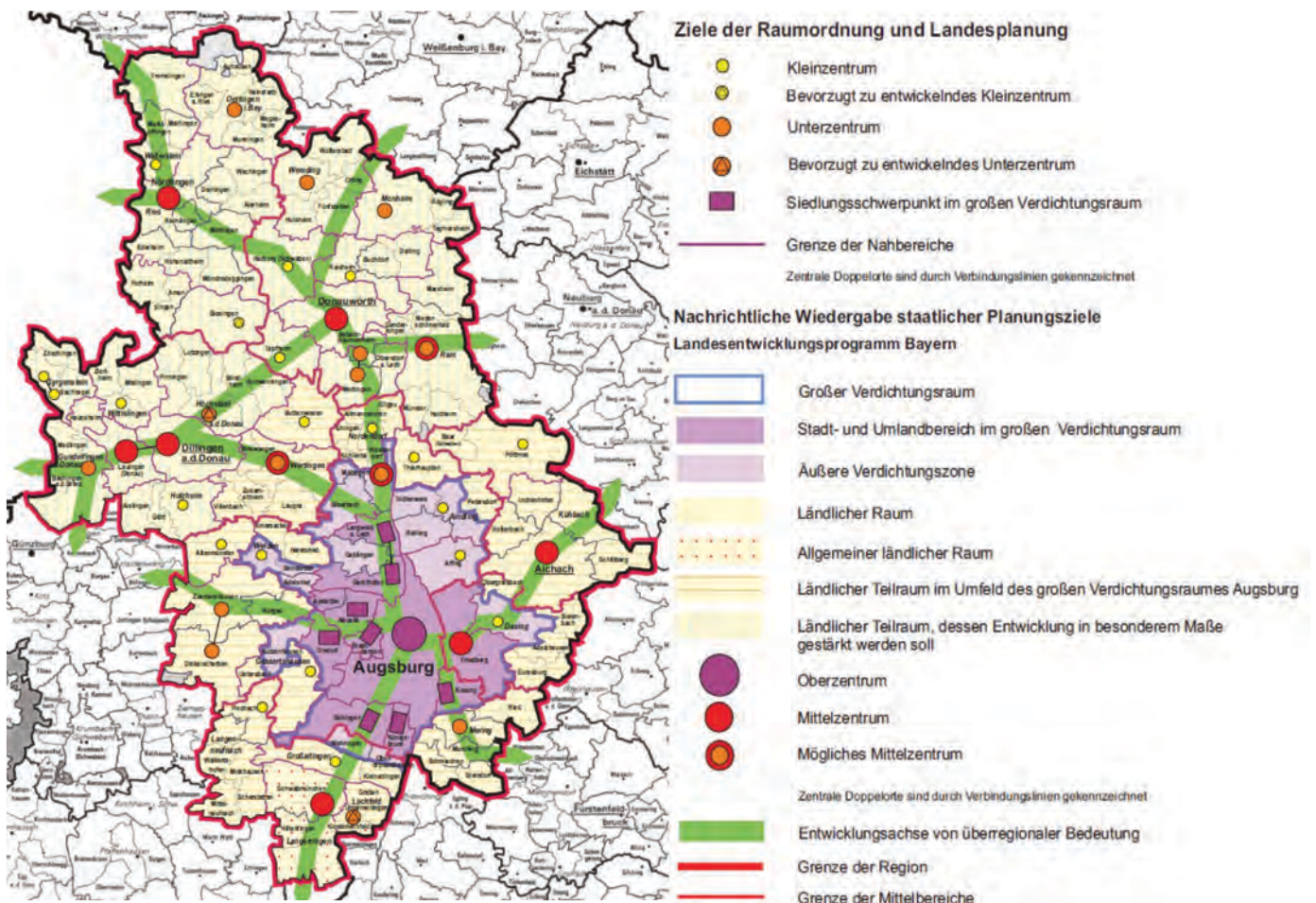
Die Stadt Aichach befindet sich im Städtedreieck München – Augsburg – Ingolstadt. Aichach nimmt im sog. System der zentralen Orte die Rolle eines Mittelzentrums ein. Damit kommen der Stadt höherrangige Funktionen und Versorgungsleistungen zu, welche die gesamte Region berühren. Innerhalb des Landkreises ist Aichach nach Friedberg die zweitgrößte Stadt. Von Aichach aus bestehen sowohl zu den Oberzentren Augsburg und Ingolstadt als auch in die Metropolregion München funktionale Verflechtungen.

Als Kreisstadt verwaltet sich Aichach selbst, für die räumliche Entwicklung der Stadt sind übergeordnete planerische Vorgaben zu berücksichtigen. Der Regionalplan der Region Augsburg (Planungsregion 9) ist dabei formelles Planungsinstrument der bayrischen Landes- und Regionalplanung und zeigt Planungsziele im erweiterten Zusammenhang.

Als Mittelzentrum ist die Stadt Aichach in vielerlei Hinsicht wichtiger Bezugspunkt im Landkreis und nimmt bei regionalen Bestrebungen eine zentrale Position ein. Aufgabe des neuen ISEK ist es, Planungen und inhaltliche Ausführungen auch in überörtliche Zusammenhänge zu setzen und lokale Entwicklungen in Aichach mitunter im übergeordneten Kontext zu bewerten.

landesentwicklung-bayern.de /
 Planungsregion 9 / 2022

Abb.2 Ausschnitt aus dem
 Regionalplan der Region Augsburg
 2007/2018/2020



STADTENTWICKLUNG IN AICHACH

GEBIETSKULISSEN / RAHMENBEDINGUNGEN

GEBIETSKULISSEN

Die ISEK- und VU-Gebiete leiten sich aus den vorhandenen Planungsgrundlagen und den aktuellen Herausforderungen im Stadtraum ab. Das ISEK behandelt vorrangig gesamtstädtische Themen und sieht die Stadt als zusammenhängende Struktur. Mit dem integrierten und interdisziplinären Blick gelingt für die Stadt Aichach so die Definition von gesamtstädtischen Entwicklungsherausforderungen und -chancen, die in vielen Themenbereichen verankert sind. Die vorbereitenden Untersuchungen ergänzen notwendige Schritte im Detail, besonders zu Missständen im öffentlichen Raum und im gebauten Umfeld. Die Sanierungstätigkeiten aus dem gültigen Sanierungsgebiet aus 2010 sind nicht vollständig abgeschlossen worden, so werden die Untersuchungen den Ist-Zustand erneut beleuchten und die Orte der Veränderungen feststellen können. Dabei wird das bisherige VU- bzw. Sanierungsgebiet im Norden und Westen erweitert. Besonders die Brachflächen und Potenziale rund um das ehem. NEUSA-Gelände und dem SAN-Depot laden ein, über nächste städtebauliche Entwicklungsschritte nachzudenken.

RAHMENBEDINGUNGEN

In den vergangenen Jahren hat die Stadt Aichach eine Vielzahl von Planungen vorangetrieben und Entwicklungskonzepte aus den unterschiedlichen Themenbereichen erstellt. Die vorhandenen Planungsgrundlagen dienen bei der Erstellung des ISEK sowohl als Orientierungshilfe als auch als Grundlage für die Fortschreibung. Die bisher gewonnen Erkenntnisse und Projekte aus den (fachverwandten) Themen der Stadtentwicklung (z.B. Klimaschutz) steuern auch das Ergebnis des ISEKs. Die seit dem Stadtentwicklungskonzept 2008 erstellten informellen Planungen sind:



- Vorbereitende Untersuchungen und Handlungskonzept - ISEK (2008)
- Klimaschutz-Teilkonzepte (2015)
- Parkraumkonzept (2016)
- Einzelhandelskonzept (2019)
- Gestaltungshandbuch Innenstadt (2019)
- Energienutzungsplan (2021)
- Verkehrsentwicklungsplan (2022/2023)
- Geh- und Radwegekonzept (2024)

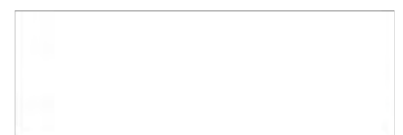
Neben den formellen Instrumenten der Stadtplanung, dem Flächennutzungsplan und Bebauungsplänen, gilt das Stadtentwicklungskonzept von 2008 als maßgebender Bestandteil der städtebaulichen Entwicklung. In diesem wurden in den entsprechenden Themenbereichen und für bestimmte Orte Ziele, Maßnahmen und Projekte entwickelt. Bei der Überführung des Stadtentwicklungskonzeptes in das vorliegende ISEK wurden die Leitgedanken und Maßnahmen gesichtet und in die aktuelle Konzeption integriert.

PLAN VU-GEBIET

Grundlage: Stadt Aichach / ALKIS-Daten / Vermessung Bayern / Stand Oktober 2022



-  VU-Gebiet gemäß Einleitungsbeschluss vom 27.10.2022 (vgl. Bekanntmachung vom 14.11.2022)
-  Sanierungsgebiet seit 2008



MONITORING

STÄDTEBAULICHER RAHMENPLAN ZUR STADTSANIERUNG / ISEK & VU 2008 (Teil III, S. 62-76)

Im Entwicklungskonzept mit Vorbereitenden Untersuchungen von 2008 wurden zahlreiche Maßnahmen vorgeschlagen. Diese Zusammenstellung zeigt, welche Projekte umgesetzt, vertagt, verworfen wurden oder als zukünftige Projekte nach wie vor Bedeutung haben.

Maßnahme	Abgeschlossen zu ___ %	Ort / Zielbereich
Straßen- und Wegeraumgestaltung		
Straßenbauliche Maßnahme Unter Vorstadt: Neubaur-Kreuzung, Schrobenhausener + Donauwörther Straße (S1)	0	Unter Vorstadt: Neubaur-Kreuzung, Schrobenhausener + Donauwörther Straße
Obere Vorstadt (S14)	100	Obere Vorstadt
Straßenraumgestaltung		
Unter Vorstadt: Neubaur-Kreuzung, Schrobenhausener + Donauwörther Straße (S1)	0	Unter Vorstadt: Neubaur-Kreuzung, Schrobenhausener + Donauwörther Straße
Teilbereich Gerhauserstraße (S2)	teilweise	Teilbereich Gerhauserstraße
Teilbereich Ludwig-Meyer-Straße (S3)	0	Teilbereich Ludwig-Meyer-Straße
Teilbereich Priererstraße (S4)	100	Teilbereich Priererstraße
Teilbereich Martinstraße I (S6)	teilweise	zwischen Gerhauserstraße und Stadtverwaltung
Tandlmarkt (S7)	100	Tandlmarkt
Teilbereich Martinstraße II (S8)	teilweise	zwischen Stadtverwaltung und Feuerwehr
Teilbereich Martinstraße III (S9)	teilweise	zwischen Feuerwehr und Werlberger Straße
Teilbereich Priererstraße (S12)	100	Teilbereich Priererstraße
Teilbereich Sudetenstraße (S13)	100	Teilbereich Sudetenstraße
Teilbereich Augsburgener Straße (S15)	100	Teilbereich Augsburgener Straße
Wegeraumgestaltung		
Teilbereich Hinterm Turm (S5)	teilweise	Teilbereich Hinterm Turm
Knollerweg (S11)	100	Knollerweg
Wegenetz (öffentliche Wegeverbindung)		
Wegeverbindung zwischen Martinstraße und Knollerweg (S10)	0	Wegeverbindung zwischen Martinstraße und Knollerweg
Gestaltungsmaßnahmen		
Gestaltung des Stadtgrabenbereichs (F1)	100	Stadtgrabenbereich bei Köglturm
Passagengestaltung (F2)	100	Passage mit Tiefgaragenabgang

Umsetzungszeitraum

Sonstiges / Hinweis

geplant

verschiedene Bauasträger

Fertigstellung 2019

geplant

Flächen im städtischen Eigentum sollen im Zuge Sanierung „Neubaur-Kreuzung“ gestaltet werden

umgesetzt 2020

Begrünung im Bereich neben Drogerie Müller umgesetzt 2020 (zur Landesausstellung)

-

-

saniert 2010

-

Ludwigstraße wurde 2006 saniert,
 Martinstraße nicht saniert

-

saniert 2012

-

Martinstraße Deckensanierung 2019

-

2019

saniert 2006

saniert 2013

Straße saniert 2019, Sanierung und
 Kappenverbreiterung Flutgrabenbrücke 2023

Straße, Flutgrabenbrücke

in Umsetzung

Bereich vor Haus der Senioren und Bürgergarten erneuert, Weg zwischen Tandmarkt und Hinterm
 Turm wird nach Neubau Verwaltungsgebäude wiederhergestellt

saniert 2019

neu asphaltiert und Beleuchtung

Privatgrundstück Fl.Nr. 81 wurde nicht erworben

Erstellung Bürgergarten 2018

saniert 2020

Privatgrundstücke

Maßnahme	Abgeschlossen zu ___ %	Ort / Zielbereich
Platzgestaltung (F3)	100	Platz vor Stadtverwaltung mit Tiefgaragenabgang
Platzgestaltung als Stadteingang (SG1)	teilweise	Historischer Stadteingang NORD Untere Vorstadt
Platzgestaltung als Stadteingang (SG2)	100	Historischer Stadteingang SÜD Obere Vorstadt
Parkplatzgestaltung mit Tiefgaragenzufahrt (SG1)	teilweise	Parkplatzgestaltung mit Tiefgaragenzufahrt und Parkleitsystem Tiefgarage
Gestaltung Umfeld Griesbach bis Werlberger Str. (F5)	0	Freiflächen am Griesbach bis Werlberger Straße
Städtebauliche Neuordnung		
Areal an der Martinstraße nördl. der Stadtverwaltung (N5)	teilweise	Areal an der Martinstraße nördl. der Stadtverwaltung
Areal an Stadtgrabenbereich (N6)	teilweise	Areal an Stadtgrabenbereich Tandlmarkt 10
Areal zwischen Martinstraße und Jahrhundertweg (N7)	teilweise	Areal zwischen Martinstraße und Jahrhundertweg
Areal hinter Werlberger Straße 8-12 (N9)	0	Areal hinter Werlberger Straße 8-12
Areal Supermarkt Norma (N8)	100	Areal Norma
Objektsanierung		
Schrobenhausener Straße 4 (O1)	100 (im öffentl. Bereich)	Zametzer Anwesen
Schrobenhausener Straße 2 (O2)	100 (im öffentl. Bereich)	ehem. „Aichacher Trachtenstube“
Gerhauserstraße 7 (O3)	0	Gerhauserstraße 7, gelbes Haus mit „blinden Fenstern“
Hinterm Turm 2 (O5)	100	Bürgergarten
Hinterm Turm 3 (O6)	100	Bouleplatz beim Haus der Senioren
Tiefgarage (O7)	100	Tiefgarage
Knollerturm (O8)	unbekannt	Grundstück Gasthof Specht
Oberes Tor (O9)	100	Oberes Tor
Werlberger Straße 8-12 (O10)	0	Werlberger Straße 8-12
Augsburger Straße 16/18 (O11)	0	Nicht-Sesshaften-Wohnhaus

Umsetzungszeitraum	Sonstiges / Hinweis
saniert 2012	entspricht Tandlmarkt
geplant	Begrünung im Bereich neben Drogerie Müller umgesetzt 2020 (zur Landesausstellung)
Fertigstellung 2019	
Parkplatz und Grün Umsetzung 2014 Parkleitsystem Tiefgarage Umsetzung 2020	
	Fl.-Nr. 67: Gebäude wurde abgerissen, weiter im Privatbesitz
geplant	Eigentum Spital, nach Neubau Verwaltungsgebäude kann neu gestaltet werden, Vorplanung liegt vor
Parkplatz Neugestaltung 2016	alte Mädchenschule wird noch bewohnt
keine Umsetzung, keine Neugestaltung	Privatbesitz
	Vergrößerung Norma mit Parkplatz und Begrünung / Verschwenkung des Griesbachs im Zuge Baumaßnahme (privat)
im Zuge „Aichach blüht“	Bereich an Straße aufgewertet, neu asphaltiert, Fassade Gebäude wurde gestrichen (privat), Straßen und Wege Stadt Aichach, Gebäude privat
im Zuge „Aichach blüht“	Bereich an Straße aufgewertet, neu asphaltiert, Fassade Gebäude wurde gestrichen (privat), Straßen und Wege Stadt Aichach, Gebäude privat
	Gebäude privat
Umsetzung 2018	
Umsetzung 2010	
Sanierung 2016-2017	
	Gebäude privat
Sanierung verteilt auf mehrere Jahre	
	Gebäude privat

BESTANDSANALYSE



RÜCKBLICK

STADTGESCHICHTE / STADTENTWICKLUNG

[aichach.de / Geschichte / 2022](http://aichach.de/Geschichte/2022)

Der Name „Aichach“ wurde erstmals in der zweiten Hälfte des 11. Jahrhunderts in einer sog. chronikalischen Notiz erwähnt. Zwischen 1100 und 1400 wird Aichach Sitz eines herzoglichen Kastenamtes. Erstmals wird in einer Urkunde vom Bau einer Mauer um den „Markt“ Aichach gesprochen. Mitte des 17. Jahrhunderts brennt die Stadt nach einer Belagerung fast vollständig ab. Ende des 19. Jahrhunderts war ein Meilenstein in der Stadtentwicklung der Anschluss Aichachs an das Eisenbahnnetz.

Nach dem Zweiten Weltkrieg und dem damit verbundenen starken Zuwachs der Bevölkerung durch den Zuzug Heimatvertriebener, begann eine umfassende Erweiterung der Stadt. Mit dem Bau diverser sozialer Infrastrukturen wie Bildungseinrichtungen und eines Krankenhauses konnten sich in weiterer Folge Familien in Aichach sesshaft machen. Ein starker Anstieg der Bevölkerung setzte ein, auch aufgrund der Gebietsreform im Jahr 1972. Mit beispielsweise dem Kauf des ehemaligen Sanitätsdepots, dem Neubau einer Kläranlage und eines Heizkraftwerkes sowie weiterer städtebaulicher Projektumsetzungen, hat die Stadt auch ab der Jahrtausendwende bedeutende Schritte in der Stadtentwicklung gesetzt.

Abb. 3 Historische Kartenauszüge
BayernAtlas, 2022



DEMOGRAFIE

RÜCKSCHAU / PROGNOSE

RÜCKSCHAU

In den letzten Jahrzehnten hat die Stadt Aichach ihr Fundament als Mittelstadt mit mehr als 20.000 Einwohnern gefestigt. Aichach wird voraussichtlich weiter wachsen, jedenfalls einen Bevölkerungswert von über 20.000 halten. Die Bevölkerung wird insgesamt älter.

Die zurückliegende Bevölkerungsentwicklung zeigt, dass es in Aichach zwischen dem Beginn des 20. Jahrhunderts und den 1970er-Jahren ein markantes Bevölkerungswachstum gegeben hat. Seit den 1970er-Jahren hat sich die Bevölkerungszahl fast verdoppelt. Dementsprechend fällt in diese Phase auch die umfassende Ausdehnung der Stadt in die Fläche.

GEGENWART UND PROGNOSE

In der jüngeren Vergangenheit hat sich der Trend weiter in die positive Richtung verändert. Aichach verzeichnet ein moderates Bevölkerungswachstum. Gemäß der offiziellen Daten des Bayerischen Landesamtes für Statistik lebten in Aichach im Jahr 2021 (Stichtag 31.12.) 21 884 Menschen. Im Gesamtbild ergibt sich ein langfristiger Trend auf relativ gleichbleibendem Entwicklungsniveau.

Die Bevölkerungsprognose des Bayerischen Landesamtes für Statistik weist für Aichach bis 2040 einen leichten, kontinuierlichen Bevölkerungszugewinn aus. Bayernweit wird für denselben Zeitraum ein Plus von 3,2% prognostiziert. Die Stadt Aichach wird damit voraussichtlich in ihrer Bevölkerungsentwicklung – so wie der überwiegende Teil der Region – dem Landestrend entsprechen. Sollte diese Prognose tatsächlich so eintreten, ist im Zusammenhang mit der räumlichen Entwicklung darauf zu reagieren.

Überlagert wird die Prognose vom demografischen Wandel. Die Bevölkerungsentwicklung hat unmittelbaren Einfluss auf die Nachfrage nach neuem Wohnraum und auf die Auslastung der städtischen Infrastruktur. Das neue ISEK für Aichach muss daher entsprechend vorausschauend konzipiert sein, um für alle Entwicklungsrichtungen optimal vorbereitet zu sein.

statistikdaten.bayern.de / 2022

Eine ausführliche Übersicht über die Annahmen dieser Berechnungen finden Sie beim Bayerischen Landesamt für Statistik.

Abb. 4 Bevölkerungsentwicklung

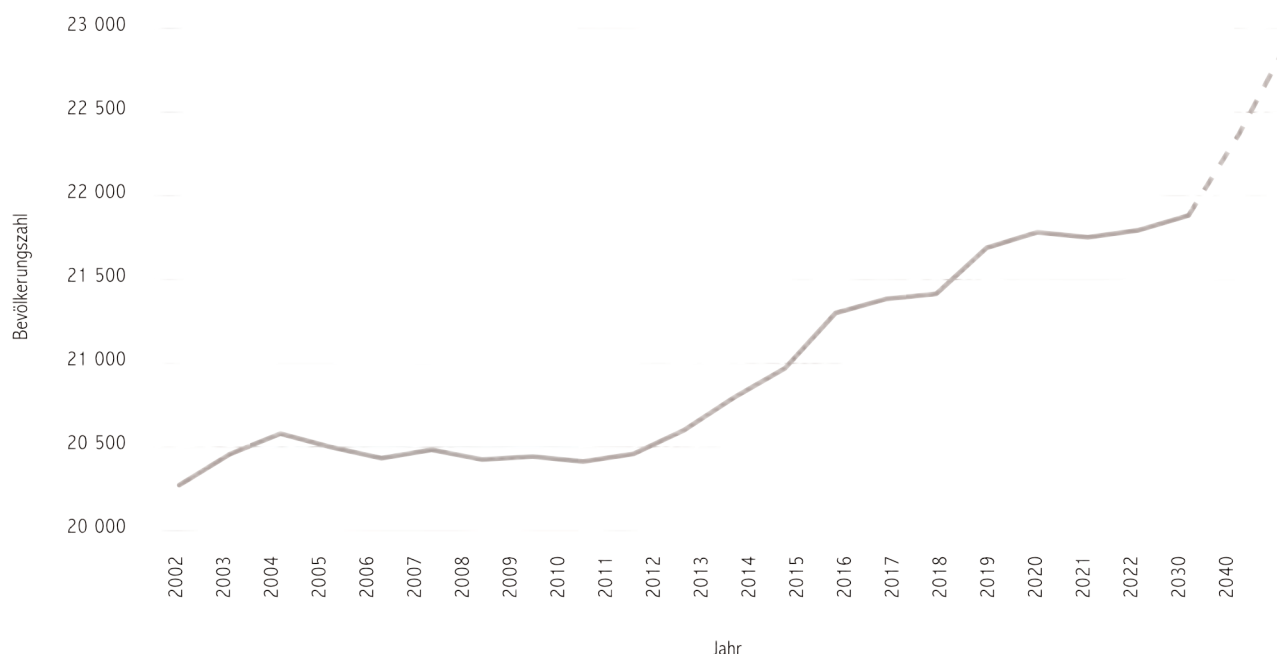
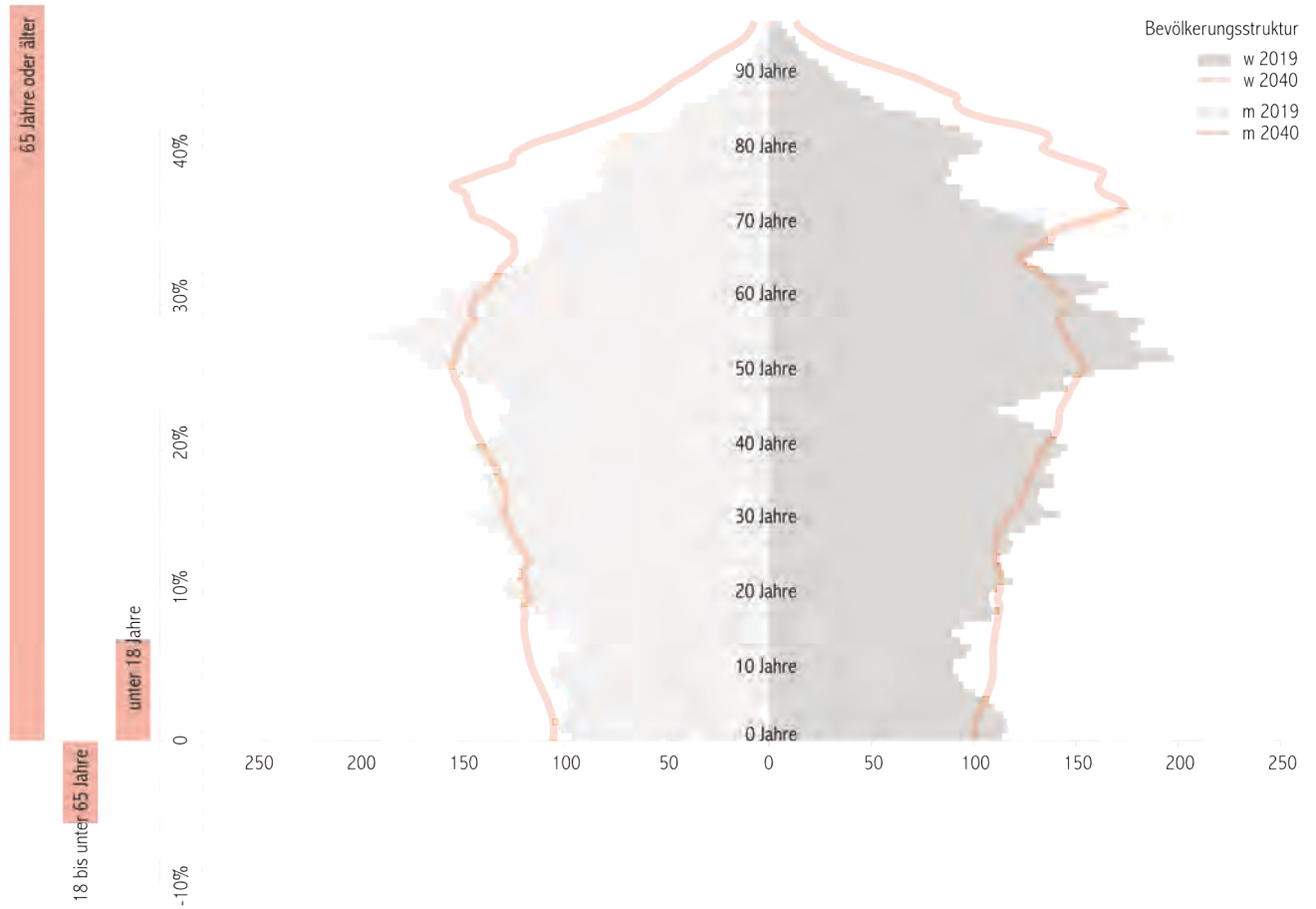


Abb.6 Entwicklung der Bevölkerungsstruktur (Bevölkerungsskizze) & Bevölkerungsveränderung nach Altersgruppen (2040 gegenüber 2019) [in %]

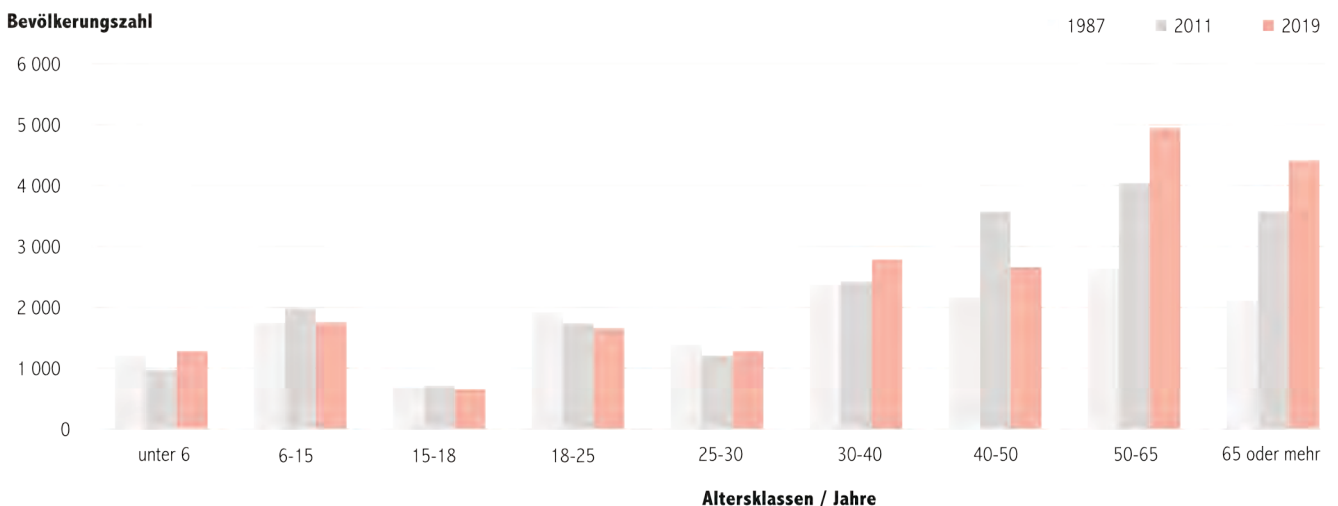


ENTWICKLUNG DER ALTERSSTRUKTUR

statistikdaten.bayern.de / 2022

Der demografische Wandel macht sich in Aichach durch gestiegene Geburtenzahlen und eine älter werdende Gesellschaft bemerkbar. Die Abnahme der Anzahl an Personen der jüngeren Jahrgänge ist auf die Tendenz zu neuen Lebens- und Familienformen, sowie auf die Entscheidung zwischen Familie oder Karriere zurückzuführen. Die prognostizierte Bevölkerungsskizze lässt die Annahme zu, dass die Anzahl der über 65-Jährigen bis 2040 über 40% zunimmt, während die Kohorte der 18- bis 40-Jährigen abnimmt.

Abb.5 Altersstrukturentwicklung



SIEDLUNGSSTRUKTUR UND WOHNEN

WOHNTYPOLOGIEN / WOHNUNGSBAU UND NACHVERDICHTUNG / GEBÄUDENUTZUNG / DENKMALSCHUTZ / BAUZUSTAND

WOHNTYPOLOGIEN

Aichach ist ein attraktiver Wohnort mit steigender Bevölkerungszahl (gewachsen zwischen 1987 und 2020 um 5.465 Einwohner) in der Metropolregion München, zwischen Augsburg und Ingolstadt. Der Landkreis hat eine hohe Auspendlerquote (63,5% der sv. Beschäftigten, 2021). Dies belegt wiederum, dass Aichach als Stadt ein attraktiver Wohnstandort für Auspendler ist. Die Stadt wächst in ihrer Bevölkerungsanzahl. Darum ist zu fragen, wie und wo Aichach in Bezug auf das Wohnen wachsen kann.

In Aichach weisen mehr als 88% (2020) der Wohngebäude nur eine oder zwei Wohnungen auf. Das Einfamilien- oder Zweifamilienhaus ist somit die vorwiegende Lebensform, d.h. es wird vermehrt in Eigentum gewohnt. Das deckt sich mit der hohen durchschnittlichen Raumzahl von 4,9 Räumen pro Wohnung (2020) im Vergleich zu München mit 3,3 (2020). Die Struktur des Wohnungsbaus zeigt in Aichach ausgedehnte Einfamilienhausgebiete im Norden, Westen und Süden. Aichach dehnt sich in die Fläche aus und weist im Stadtkern eine dichtere, d.h. durchgängige, straßenbegleitende Blockrandbebauung auf. In der Rosenau, d.h. zwischen Ludwig- und Schulstraße gibt es auch verdichteten Wohnungsbau der Baugenossenschaft eG. In den vergangenen Jahren wurden vermehrt Projekte im verdichteten, mehrgeschossigen Wohnungsbau realisiert.

Bayerisches Landesamt für Statistik,
2020

Bundesagentur für Arbeit, Statistik

WOHNUNGSBAU UND NACHVERDICHTUNG

Aichach hat sich auferlegt, mit Grund und Boden sparsamer umzugehen. Dazu gibt es einen Grundsatzbeschluss des Bauausschusses aus dem Jahr 2005, Bauland nur dort auszuweisen, wo der Flächennutzungsplan das vorsieht, also nicht im Außenbereich. Dies ist ein Gebot, das der Landesentwicklungsplan ohnehin von den Kommunen fordert. Darum ist darüberhinaus zu klären, wie im bestehenden Siedlungsbereich der Stadt durch Nachverdichtung weiter Wohnraum geschaffen werden kann. Aktuell (2020) gibt es im Stadtgebiet ca. 800 Grundstücke mit Baurecht, die aber auf absehbare Zeit nicht auf dem Markt verfügbar sind. Hier liegt eindeutig ein Potenzial, dessen Aktivierung eine Herausforderung ist.

Aktuell stehen Wohnbauprojekte an - unter anderem im Wohnpark an der Sudetenstraße (etwa 130 Wohnungen), im Wohnpark an der Franz-Beck-Straße (etwa 140 Wohnungen) und in den Baugebieten „Himmelreich“ in Ecknach (etwa 23 Wohneinheiten) und „Teichstraße“ in Oberbernbach (etwa 15 Wohneinheiten). Die Stadt Aichach gab 2020 bekannt, gemeinsam mit der Baugenossenschaft Aichach eG wieder in den sozialen Wohnungsbau einzusteigen. An der Donauwörther Straße solle eine Wohnanlage mit zehn bis zwölf Wohneinheiten entstehen. Eine Bauvoranfrage wurde gestellt.

Die genannten Aussagen und Projekte signalisieren einen angespannten Wohnungsmarkt. Die Altstadt Aichachs steht im Mittelpunkt dieser VU. Im Stadtzentrum wird sich klären, welche verdichteten, urbanen Wohnformen im Gegensatz zu den Einfamilienhaus-Quartieren der Stadt eine Zukunft haben. Hier wird in einem Mischgebiet dennoch zu ermitteln sein, wie zeitgemäßes und zukunftsfähiges Wohnen in historischer Umgebung möglich ist.

In einer aktuellen Erhebung des Landkreises Aichach-Friedberg für 2020 sind die Bodenrichtwerte gemäß erhobener Kaufverträge für 2020 angegeben. Die Stadt Aichach steht mit einem durchschnittlichen Bodenrichtwert von 570 €/m² (1.1.2022) im Landkreisvergleich (Friedberg 723 €/m², Kissing 832 €/m²) günstiger da. Dennoch ist gerade die Kern- und Altstadt der teuerste Bereich der Gesamtstadt mit 700 €/m² (31.12.2020).

Regio Augsburg Wirtschaft GmbH:
Studie zum Thema Flächenpotenziale
und Flächensparen Region Augsburg,
2020

Die Mietpreise wiederum rangieren in Aichach auf einem Niveau von ca. 10 €/m² Kaltmiete (2019/2020, Quelle: empirica). Das ist immer noch niedriger als in Augsburg (10,80 €/m² Kaltmiete), während im Landkreis durchschnittlich Mietpreise bis 7,00 €/m² gezahlt werden.

Steuerungsinstrument Bauleitplanung

Mit Mitteln der Bauleitplanung (d.h. Flächennutzungsplan und Bebauungspläne) können neue städtebauliche Ziele besser verankert werden. So könnten bei der Planung von Neubaugebieten Vorgaben für die Energieeffizienz, Photovoltaikanlagen oder die Beheizung mit erneuerbaren Energien gemacht werden. Regeln könnte die Kommune das über städtebauliche Verträge oder Bebauungspläne. Denkbar wären jedoch auch Anreize über Bonusprogramme oder ein kommunales Förderprogramm im Sanierungsgebiet.

Ebenso könnte man auch den sozialen Wohnungsbau über die Bauleitplanung fördern, z.B. mit Quoten für den geförderten Wohnungsbau, z.B. 20% - 30% der neu geschaffenen Geschossfläche. Im Bebauungsplan könnten einzelne Flächen dafür bestimmt werden. Eigentümer oder Investoren kann man in städtebaulichen Verträgen dazu verpflichten, einen bestimmten Teil für den sozialen Wohnungsbau vorzusehen. Eine gesamtstädtische Wohnbedarfs- oder Wohnzufriedenheitserhebung besteht in Aichach nicht. Eine solche Grundlage könnte einen altersspezifischen Bedarf benennen oder auch Erwartungen an Wohnungsgrößen und -zuschnitte ermitteln.

Abb. 9 Siedlungsstruktur, Blick nach Nordost auf Flurstraße / Auenstraße



PLAN DENKMÄLER

Grundlage: Stadt Aichach / ALKIS-Daten / Vermessung Bayern / Stand Oktober 2022



- Gebäudedenkmal
- Denkmal-Ensemble
- Bodendenkmal

DENKMALSCHUTZ

Die Altstadt Aichachs zeigt bis heute Spuren der mittelalterlichen und frühneuzeitlichen Stadtbefestigung, die als Bodendenkmal geschützt sind. Der leicht S-förmig gebogene Stadtplatz bildet mit Oberem und Unterem Tor sowie dem Rathaus in der Mitte den Kern der Stadt. Auch befinden sich im Kernstadtbereich zahlreiche Baudenkmäler, die ca. ab dem 17. Jahrhundert datieren. Die Tore sind mind. 200 Jahre älter und weisen auf frühere Bauepochen hin. Die Kernstadt in ihrer historischen Gewachsenheit zu bewahren, ist ein Hauptanliegen eines späteren Sanierungsgebietes.

In diesem Zusammenhang muss auf die besonderen Schutzbestimmungen der Art. 4 bis 6 BayDSchG hingewiesen werden. Nachrichtlich übernommen werden hier folgende Ensembles und Baudenkmäler im Planungsgebiet und/oder in dessen Nähe:

Ensembles

- E-7-71-113-2 Ensemble Botengasse. Geschlossene Reihe ein- und zweigeschossiger kleiner Wohnhäuser in gepflastertem Gässchen. Es handelt sich um Putzbauten, die sich besonders durch die Vielfalt ihrer Dachformen - Mansard-, Flachwalm-, Frack-, giebel- und traufständiges Satteldach - auszeichnen. Die Häuser, in ihrer äußeren Erscheinung 1. Hälfte 19. Jh., stammen im Kern z. T. aus dem 17./18. Jh.
- E-7-71-113-3 Ensemble Stadtplatz. Der langgestreckte und leicht S-förmig gebogene Stadtplatz bildet mit seiner Begrenzung durch das Obere und Untere Tor und mit dem Rathaus als Mittelpunkt den Kern der Stadtanlage Aichach. Ausdehnung und Verlauf der 330 m langen und mäßig breiten Straßenachse von Süden nach Norden hin dokumentieren die ursprüngliche Bedeutung dieser Verkehrs-, Rast-, Handels- und Marktstraße als Ergebnis einer historisch-topographisch günstigen Situation, vorgegeben durch die Kreuzung der alten Handels- und Poststraßen Augsburg-Regensburg und München-Donauwörth, wobei die Kreuzungsstraßen nach ihrer Vereinigung vor den beiden Stadttoren gemeinsam die Stadt über den erweiterten Straßenmarkt durchziehen. Um den wohl

Beschluss Gutachterausschuss
Landkreis Aichach-Friedberg vom
01.01.2022

im 13. Jh. planmäßig abgesteckten Straßenmarkt legte sich der aus einer älteren Burgsiedlung entstandene Ort, genannt erstmals im 12. Jh., wenig später schon Pfarrsitz, nach 1208 Hauptort des wittelsbachischen Landgerichts und bald darauf im Rang eines Marktes. Für die Bebauung des Stadtplatzes vorwiegend mit bürgerlichen Giebelhäusern aus dem 17. und 18. Jh. ist einmal der Eindruck der Geschlossenheit charakteristisch, erhöht zusätzlich durch die räumliche Schließung des Platzes durch die beiden Tortürme, Reste aus der mittelalterlichen, nur rudimentär erhaltenen Stadtbefestigung. Gleichzeitig entsteht durch die staffelartige Versetzung der Häuser infolge der leichten Platzkrümmung und durch unterschiedliche Gebäudebreiten, Stockwerks- und Giebelhöhen der Eindruck von Unregelmäßigkeit und Vielfalt. Architektonische Dominante ist die sich in die östliche Straßenplatzseite einreihende Spitalkirche Hl. Geist, mehr noch der langgestreckte Baukörper des barocken Rathauses mit seinen Volutengiebeln, um den sich der ganz gepflasterte Straßenplatz teilt. Die meist schlichten Wohn- und Geschäftshäuser, teils mit Flacherkern, sind farbig verputzt, zeigen insgesamt die architektonische Proportion einer bürgerlichen Kleinstadt mit Verweis auf Handel und Gewerbe.

- E-7-71-113-4 Ensemble Werlbergerstraße. Die Häuser der Werlberger Straße bilden die Verlängerung des Stadtplatzes über das Obere Tor hinaus. Der in Anlehnung an die ursprüngliche Form neu errichteten Baugruppe auf der Ostseite steht eine Reihe schlichter zweigeschossiger Wohnhäuser gegenüber, z. T. mit vorstehenden Dächern zur Straße hin. Die Gebäude der Westseite stammen aus der Zeit um 1800 und später.

Baudenkmäler

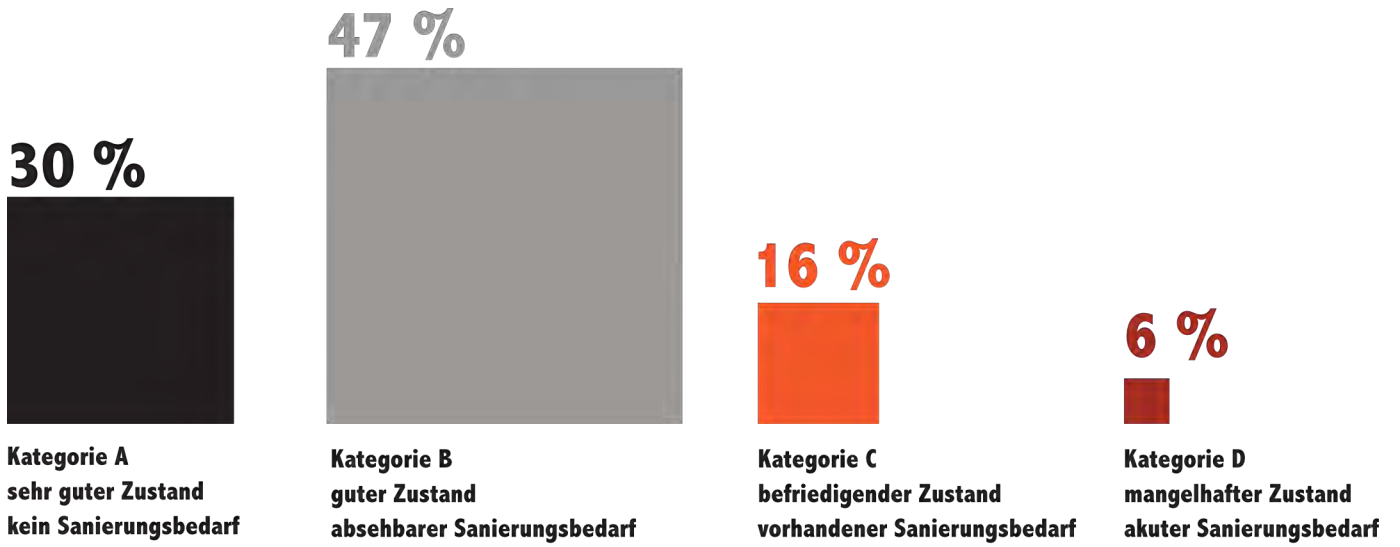
- D-7-71-113-6 Am Strudl 1. Wohnhaus, erdgeschossiger Mansarddachbau, vor 1813; siehe auch Ensemble Botengasse.
- D-7-71-113-105 Bahnhofstraße 5. Villa, zweigeschossiger Walmdachbau mit Zwerchgiebeln, Jugendstil, 1908; Ummauerung, wohl gleichzeitig.
- D-7-71-113-8 Bauerntanzgasse 2. Wohnhaus, zweigeschossiger Traufseitbau mit einseitig abgewalmtem Satteldach und Putzgliederung, erstes Drittel 19. Jh.
- D-7-71-113-9 Bauerntanzgasse 4. Wohnhaus, zweigeschossiger, giebelständiger Satteldachbau mit Flacherker, im Kern 17./18. Jh.
- D-7-71-113-13 Botengasse 14; Nähe Bahnhofstraße; Priererstraße. Wohnhaus, villenartiger, zweigeschossiger Satteldachbau in neubarocken Formen mit Schweifgiebel und Mittelrisalit, um 1910; Gartenummauerung.
- D-7-71-113-95 Brückenstraße 4. Ehem. Mühle, viergeschossiger großer Blankziegelbau mit Lisenengliederung und Zahnschnittfries, 1892.
- D-7-71-113-25 Bruderhof 2. Ehem. Benefiziatenhaus, zweigeschossiger, giebelständiger Satteldachbau mit dreigeschossigem Giebel, im Kern um 1715
- D-7-71-113-106 Danhauserplatz. Kriegerdenkmal, Nischenbrunnen mit Madonnenrelief, von Georg Albertshofer, 1924.
- D-7-71-113-15 Danhauserplatz 2. Pfarrhaus, stattlicher zweigeschossiger Bau mit Mansardwalmdach, 1756.
- D-7-71-113-23 Danhauserplatz 5; Danhauserplatz 7. Kath. Stadtpfarrkirche Mariä Himmelfahrt, dreischiffige Pfeilerbasilika, im Kern 13. Jh., Anfang 16. Jh. erweitert, Kapellenanbau 1711 und 1777, Umgestaltungen 1861/63 und 1907/11; mit Ausstattung.
- D-7-71-113-16 Donauwörther Straße 23. Kath. Kapelle St. Sebastian, einschiffiger Bau unter Stichkappentonne, im Kern spätgotisch, 1656, erweitert 1794; mit Ausstattung.
- D-7-71-113-104 Jakobiweg 8. Evang.-Luth. Paul-Gerhardt-Kirche, rechteckiger Walmdachbau im Heimatsstil, von German Bestelmeyer, 1928, erweitert 1955; mit Ausstattung.
- D-7-71-113-18 Koppoldstraße 2. Bürgerhaus, zweigeschossiger Walmdachbau mit Mezzanin und Fassadenschmuck, Anfang 20. Jh.
- D-7-71-113-19 Martinstraße 7; Nähe Martinstraße. Kath. Friedhofskirche St. Michael, einschiffiger Saalbau mit Dreiseitabschluss, Westturm mit oktogonalen Obergeschossen und gedrückter Spitzhaube, 1668; mit Ausstattung; Grabmal der Familie Haberstock, Galvanoplastik des auferstandenen Christus auf Granitsockel, 1907.
- D-7-71-113-24 Schloßplatz 1. Wohn- und Geschäftshaus, zweigeschossiger Zweiflügelbau mit flachem Satteldach und Fassadendekor, in städtebaulich wichtiger Position, um 1900.
- D-7-71-113-27 Schneidergasse 1. Wohnhaus, zweigeschossiges Eckhaus mit Mansarddach und Neurenaissance-Putzgliederung, 1891.
- D-7-71-113-1 Stadtbefestigung. Stadtbefestigung, Teilzug der Stadtbefestigung im südlichen Abschnitt der Priererstraße entlang der nördlichen Grundstücksgrenzen sowie nordwestlich von "Am Büchel" erhalten, im Bereich der Anwesen Stadtplatz 5, 7 und 9 in die rückwärtige Bebauung integriert, 1313 angelegt, 1418 erneuert und durch Mauertürme verstärkt, Anfang 19. Jh. größtenteils abgetragen; 5 Mauertürme, teilweise fragmentarisch erhalten (Am Büchel 7, Stadtplatz 1b, 41a/43, nahe Priererstraße 29); Stadttore siehe Stadtplatz 2 und Stadtplatz 46.
- D-7-71-113-29 Stadtplatz 2. Unteres Tor, Untergeschosse 1418, Oktogon mit Spitzhelm 1646, seitliche Durchgänge 1864; siehe Eintrag Stadtbefestigung.
- D-7-71-113-30 Stadtplatz 4. Gasthaus zum Stemmer, zweigeschossiger Giebelbau mit Satteldach und Bodenerker, im Kern 1. Hälfte 18. Jh. nachqualifiziert D-7-71-113-31 Stadtplatz 7. Wohn- und Geschäftshaus, zweigeschossiger Walmdachbau mit Fledermausgauben, Reste klassizistischer Putzgliederung im Obergeschoss, Anfang 19. Jh.

- D-7-71-113-32 Stadtplatz 8. Wohn- und Geschäftshaus, zweigeschossiger Giebelbau mit Satteldach, im Kern um 1635, Fassade um 1920, Erdgeschoss modernisiert.
- D-7-71-113-33 Stadtplatz 9. Wohn- und Geschäftshaus, zweigeschossiger Walmdachbau mit halbrunden Dachfenstern, Fassade mit Resten klassizistischer Gliederung, Anfang 19. Jh.; Nebengebäude, eineinhalbgeschossiger Ziegelbau mit Satteldach, im Kern 1865, Umbauten um 1900; rückwärtige Außenwand Teil der Stadtmauer (siehe Stadtbefestigung).
- D-7-71-113-34 Stadtplatz 12. Bürgerhaus, zweigeschossiger Giebelbau mit Satteldach und asymmetrischem Steherker, um 1635.
- D-7-71-113-36 Stadtplatz 17. Wohn- und Geschäftshaus, zweigeschossiger Satteldachbau mit dreigeschossigem Giebel und Scheitelzinne, 1697, später verändert.
- D-7-71-113-37 Stadtplatz 18. Gasthaus Bauern Tanz, zweigeschossiger, giebelständiger Satteldachbau mit dreigeschossigem Giebel, einem Eckerker und zwei Steherkern, 18. Jh., Fassade 1899.
- D-7-71-113-38 Stadtplatz 24. Ehem. Gasthaus, zweigeschossiger, giebelständiger Satteldachbau, dreigeschossiger Giebel mit Anläufen und Segmentbogenabschluss, im Kern 2. Hälfte 17. Jh. nachqualifiziert D-7-71-113-39 Stadtplatz 28. Ehem. Brauerei zum Stieglbräu, zweigeschossiger Traufseitbau mit Satteldach und Fledermausgauben, im Kern Ende 17./Anfang 18. Jh, Fassade 1. Drittel 19. Jh.
- D-7-71-113-40 Stadtplatz 33. Wohnhaus, dreigeschossiger Satteldachbau mit geschweiftem Giebel und Flacherker, Neorenaissance, um 1900.
- D-7-71-113-41 Stadtplatz 35. Ehem. Spital, stattlicher zweigeschossiger Giebelbau mit Satteldach, Mitte 17. Jh., Fassade vielfach erneuert.
- D-7-71-113-42 Stadtplatz 35; Stadtplatz 37. Kath. Spitalkirche Hl. Geist, zweischiffige Hallenkirche, Fassade mit Volutengiebel und reich gegliedertem Turm, im 15. Jh., 1642/43 wiederhergestellt, Turm 1734, erhöht 1789; mit Ausstattung; Torbogen.
- D-7-71-113-43 Stadtplatz 36. Wohn- und Geschäftshaus, zweigeschossiger Giebelbau mit Satteldach und Flacherker, im Kern 1644.
- D-7-71-113-44 Stadtplatz 37. Wohn- und Geschäftshaus, zweigeschossiger, giebelständiger Satteldachbau, Front mit Ladeneinbauten, im Kern um 1635.
- D-7-71-113-45 Stadtplatz 40. Wohn- und Geschäftshaus, zweigeschossiger, neubarocker Giebelbau mit Satteldach, im Kern um 1635, Fassade Ende 19. Jh.
- D-7-71-113-46 Stadtplatz 42. Hubertus-Apotheke, zweigeschossiger Traufseitbau mit Satteldach und geschweiftem Zwerchgiebel, im Kern um 1637, Fassade Anfang 20. Jh.
- D-7-71-113-48 Stadtplatz 44. Ehem. Schlosserhaus, zweigeschossiger Giebelbau mit Satteldach, 1738, Ausleger um 1900.
- D-7-71-113-49 Stadtplatz 46. Oberes Tor, pilastergegliedertes Oktogon mit geschwungener Haube über quadratischem Unterbau, um 1418, Aufbau von Andreas Adler, 1697; siehe Eintrag Stadtbefestigung.
- D-7-71-113-50 Stadtplatz 48, Rathaus, langgestreckter freistehender, zweigeschossiger Satteldachbau mit Volutengiebeln und Freitreppe, 1705/06, mehrfach verändert.
- D-7-71-113-51 Steubstraße 2. Wohn- und Geschäftshaus, zweigeschossiger, giebelständiger Satteldachbau mit Flacherker, im Kern um 1636, Fassade 2. Hälfte 19. Jh.
- D-7-71-113-52 Steubstraße 4. Wohn- und Geschäftshaus, zweigeschossiger, giebelständiger Satteldachbau, im Kern um 1635.
- D-7-71-113-56 Werlbergerstraße 20. Wohn- und Geschäftshaus, zweigeschossiger Traufseitbau mit flachem Satteldach und Putzgliederung, 1860.
- D-7-71-113-57 Werlbergerstraße 26. Wohnhaus, zweigeschossiger Traufseitbau mit Schopfwalmdach und Zwerchgiebel, im Kern 18. Jh., Fassade um 1891.
- D-7-71-113-58 Wittelsbacher Weg 5. Pfeiler mit abgefasten Ecken und Kreuzgiebelverdachung, 1834, darauf Löwe mit Wappen, 1880; an der Gabelung der Straßen nach Ober- und Unterwittelsbach.

BAUZUSTAND

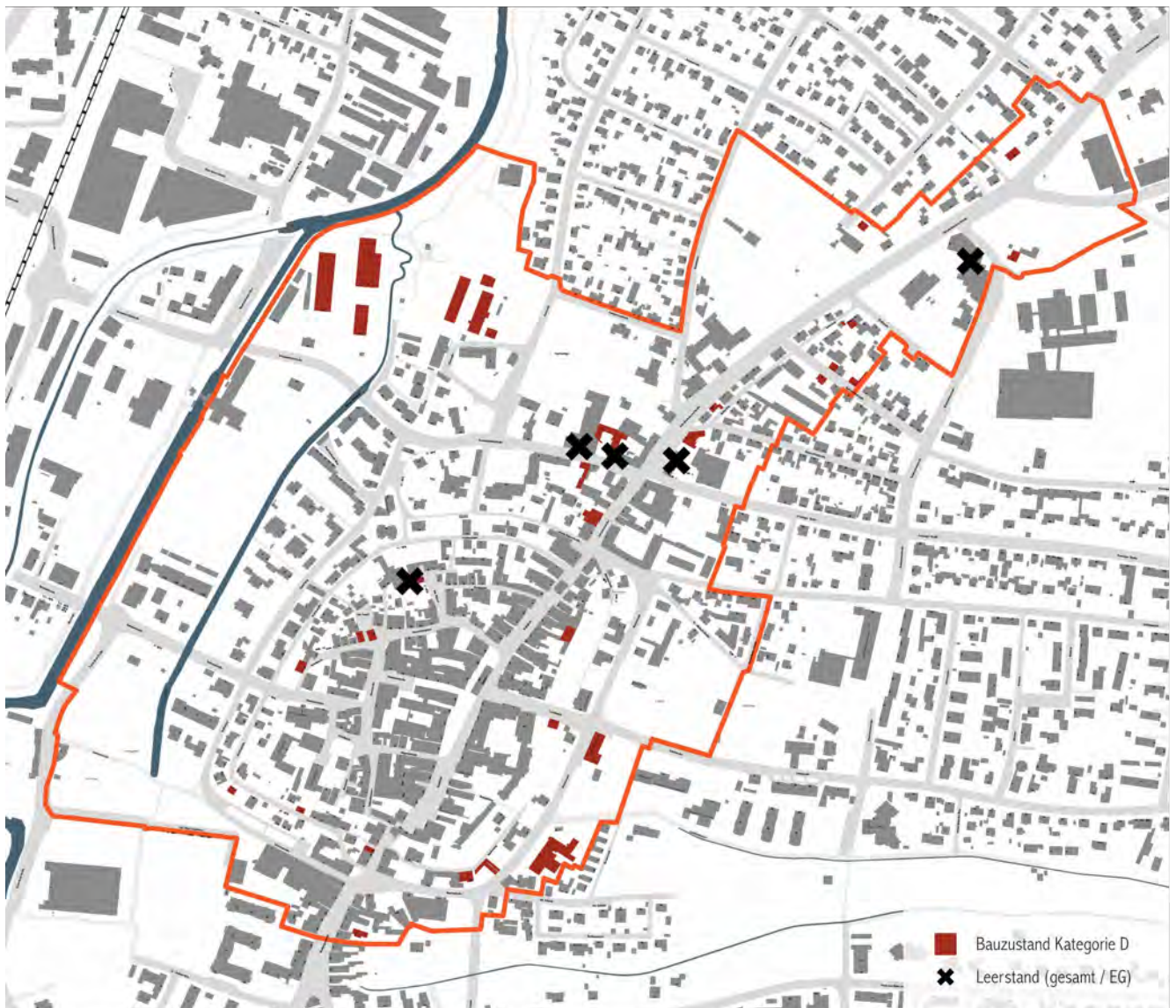
Die Vorbereitende Untersuchung betrachtet den Bauzustand im Betrachtungsbereich. Der Betrachtungsbereich umfasst Gebäude mit einem Alter bis ins 15. Jahrhundert. Dementsprechend gemischt sind die Baubeschaffenheit und der Bauzustand. Gemäß dem Alter der Gebäude findet man insbesondere im historischen Zentrum sanierungsbedürftige Bausubstanz vor. Auch spätere Wohngebäude aus der Bauzeit bis ca. 1980 (also vor der ersten Wärmeschutzverordnung 1977) erfüllen nur minimale Anforderungen der Energieeffizienz. In Bezug auf Fenster und Heizungsanlagen hat man in den jüngeren Gebäuden nachgerüstet. Ein sichtbarer Anteil der Wohnhäuser hat intakte und gepflegte Dächer und Fassaden. Nicht zuletzt die Widmung als Sanierungsgebiet seit 1980 hat hierzu beigetragen.

Dennoch gibt es bei der Beurteilung einen großen Anteil der Kategorie B, d.h. Gebäude in guten Zustand, jedoch mit absehbarem Sanierungsbedarf innerhalb der nächsten 10-15 Jahre. Das betrifft meist eine mögliche energetische Ertüchtigung der Fassade oder auch der Kellerdecken und Dächer. Ebenfalls sind teilweise großflächig versiegelte, d.h. asphaltierte Flächen insbesondere im innersten Stadtkern auf Privatgrundstücken ein Gestaltungsfeld der Zukunft. Hier kann neben der ästhetischen Option eine offenere Oberfläche Regenwasser besser binden und Hitzestaus vermeiden.



PLAN BAUZUSTAND

Grundlage: Stadt Aichach / ALKIS-Daten / Vermessung Bayern / Stand Oktober 2022



FREIRAUM

LANDSCHAFT UND NATUR / GRÜNFLÄCHEN / ÖFFENTLICHER RAUM

LANDSCHAFT UND NATUR

Bundesamt für Naturschutz / Donau-Isar-Hügelland / bfu.de / 2022

Bayerisches Landesamt für Umwelt / Kulturlandschaft 46 Aichach Friedberger Land / lfu.bayern.de / 2022

Silberbrünnel / Grubetfreunde Aichach e.V. / grubetfreunde.de / 2022

Das Ökoflächenkataster ist ein Verzeichnis ökologisch bedeutsamer Flächen. Darin aufgenommen werden für den Naturschutz angekaufte bzw. gepachtete Flächen, Ausgleich- und Ersatzflächen gemäß der naturschutzrechtlichen und der baurechtlichen Eingriffsregelung, Landschaftspflegeflächen der ländlichen Entwicklung (sonstige Flächen) und Ökokontoflächen.

LfU / 2022

Die Stadt Aichach liegt im Westen des Donau-Isar-Hügellandes, das sich von Augsburg über Mainburg bis südlich von Regensburg erstreckt. Das Hügelland ist von gehölz- und waldreichen ackergeprägten Kulturlandschaften geprägt, die intensiv agrarisch genutzt wird. Das Aichach-Friedberger Land (46) und Paartal bilden untergeordnete Kulturlandschaftsräume und zeigen sich als Hügelland mit einem engmaschigen Netz an asymmetrischen Tälern sowie terrassenförmigen Kiesablagerungen entlang der Paar. Während die Siedlungsräume von Aichach großzügig von acker- und landwirtschaftlich genutzten Flächen gesäumt werden, befinden sich darüber hinaus wertvolle Landschaftsräume und Wälder, die ein Gleichgewicht zwischen Siedlungs- und Naturraum herstellen und als Erholungs- und Freizeitflächen dienen. Das Paartal gilt als Biotopverbundachse zwischen dem Lechtal, Tertiärhügelland und der Donau und ist deshalb von hoher Bedeutung im regionalen Kontext.

Im gesamten Stadtgebiet finden sich eine Vielzahl an kleinflächigen Biotopen. Der Flussraum der Paar bildet bis auf den Abschnitt im Siedlungskörper ein nahezu zusammenhängendes Biotop. Hervorzuheben sind außerdem die Biotope an den Bachläufen, Auen und Weiher des Schneitbachs, Schindbachs, Mauerbachs und Mauerbachgrabens, der Ecknach und rund um Blumenthal und dem Schloss Unterwittelsbach.

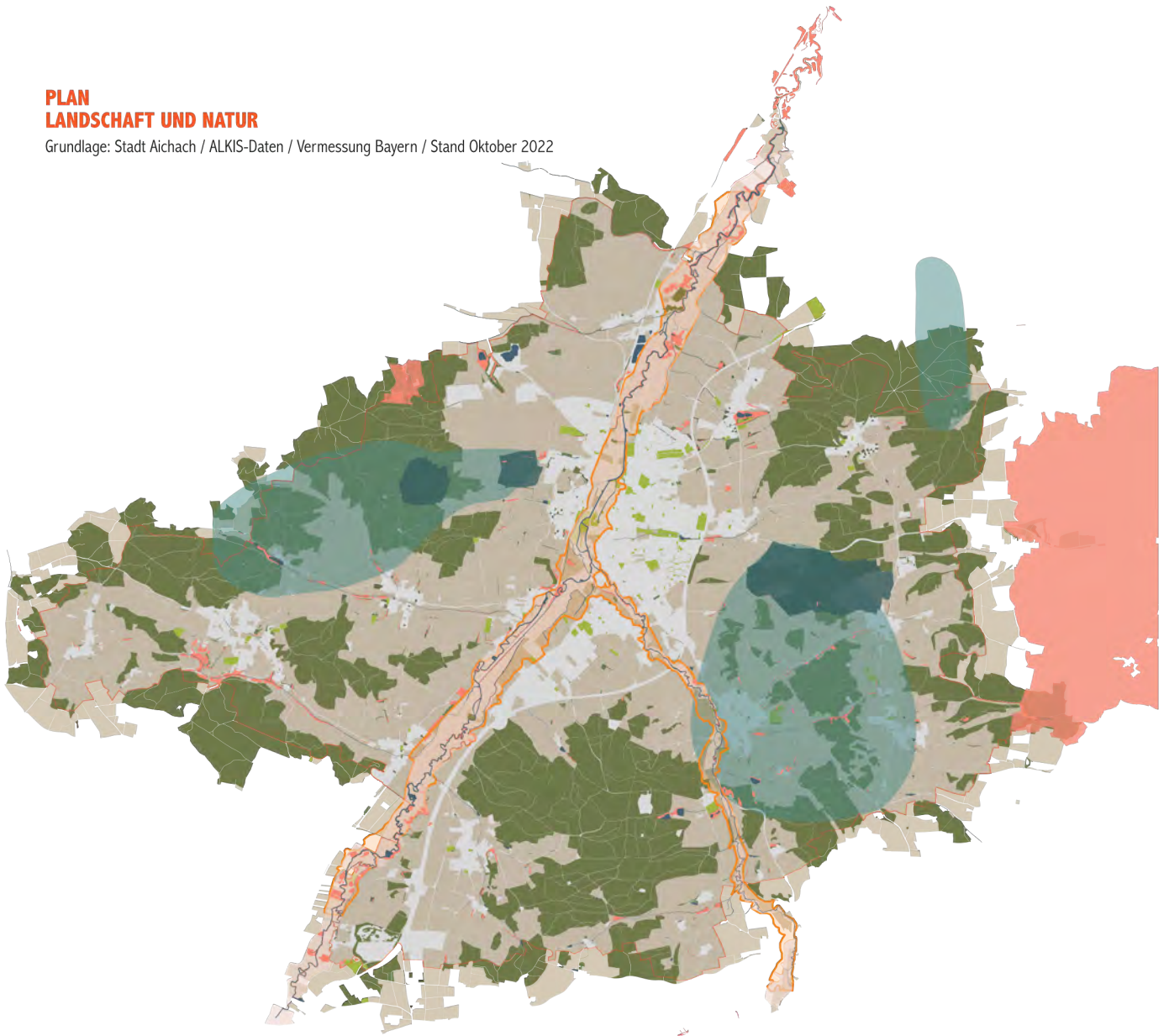
Ein Landschaftsschutzgebiet befindet sich im Nordwesten der Stadt am Bernbacher Wald an der Grenze zu Hollenbach, trägt den Namen Silberbrünnel und umfasst knapp über 27 ha. Der Bachlauf der namensgebenden sieben Quellen verläuft nordwärts, bevor er Richtung Osten in den Krebsbach mündet. Die hohe Wasserqualität und das durch den Glimmerschiefer erzeugte Erscheinungsbild des Wassers sind auch für viele Besucher Hauptanziehungspunkt. Der Verein „Grubetfreunde Aichach“ und die Untere Naturschutzbehörde des Landratsamts pflegen die Flächen des Landschaftsschutzgebiets.

Östlich von Aichach in der Nachbarkommune Schiltberg liegt das Landschaftsschutzgebiet Weilachtal mit knapp 1.900 ha. Sogenannte Ökoflächen (ökologisch bedeutsame Flächen) sind in Aichach hauptsächlich als Ausgleichs- oder Ersatzflächen kartiert. Tatsächliche Ökokontoflächen, Ankaufflächen oder sonstige Flächen gibt es an wenigen Stellen im Stadtgebiet.

Der Fluss Paar gilt als zentrale Wasserader und zieht sich von Süden kommend durch Aichach bevor er zwischen Walchshofen und Radersdorf das Stadtgebiet wieder verlässt. Über weite Stellen kann die Paar ihrer natürlichen Fließweise nachgehen. Lediglich in kleinen Bereichen ist der Fluss aus Hochwasserschutzgründen teilweise reguliert. (Flutkanal). Die Flusslandschaft besticht als zentraler Grünzug durch reiche Flora- und Faunabestände und einer hohen Lebensraum- und Artenvielfalt (z.B. Libellen, Tagfalter und Heuschrecken). Das Umfeld der Paar ist in vielen Bereichen Überschwemmungsgebiet. Erweiterte Uferflächen, künstlich angelegte Deiche und Rückhalteräume bilden Schutz vor Hochwasser. An mehreren Stellen wurde das Umfeld der Paar für Nutzer zugänglich gemacht. Der Paartalpark Aichach-Nord und der Stadtgarten Paar bilden dabei die beiden Schwerpunkte und zentralen Aufenthaltsbereiche zum Verweilen. Weitere Erholungsflächen und Freizeitwege sind entlang des Flusslaufes zu finden und zugänglich. Im Tal der Paar verläuft außerdem der Paartalradweg (Gesamtlänge 114 km) und stellt sich als besonders wertvoll für den lokalen Tourismus heraus.

PLAN LANDSCHAFT UND NATUR

Grundlage: Stadt Aichach / ALKIS-Daten / Vermessung Bayern / Stand Oktober 2022



- | | |
|---------------------------------------|----------------------------------|
| ■ Wald | ■ Überschwemmungsgebiet |
| ■ Landwirtschaftlich genutzte Flächen | ■ Trinkwasserschutzgebiet |
| ■ Biotop | ■ Einzugsgebiet Wasserversorgung |
| ■ Landschaftsschutzgebiet | ■ Gehölz |
| ■ Flora-Fauna-Habitat | ■ Grünflächen |
| ■ Gewässer | |



Abb. 10 Paartal mit Wegeführung

Abb. 11 Ufer der Paar

GRÜNFLÄCHEN

Mit dem Naturraum der Paar und den umliegenden Waldflächen besitzt die Stadt Aichach ein bedeutendes Maß an Grünflächen. Innerstädtisch auffallend sind an mehreren Stellen straßenbegleitende Baumbepflanzungen, die in gewissen Bereichen eine Durchgängigkeit von Grünachsen erlauben. Private Grünflächen in den Wohngebieten unterstreichen diesen Aspekt und vermitteln ein attraktives Gesamtbild. Der Kern von Aichach selbst ist durch den historischen Bestand nur wenig durchgrünt, auch wenn es größere Freiflächen im Siedlungsrastraster gibt, die oftmals aber nicht als qualitativ attraktive Grün- oder Erholungsräume ausgebildet und gestaltet sind (Parkplatznutzung, versiegelte öffentliche Räume).

Als grüne Räume können folgende Orte genannt werden:

- Spitalgarten
- Am Griesbacherl
- Alter Friedhof
- Am Stadtmuseum/Kunst im Park
- Neuer Friedhof (Theodor-Heuss-Straße)
- Krankenhaus Aichach
- Kleingartenanlagen Mozartstraße/In der Au,
- Grünzug Paar (Stadtgarten und Paartalpark)
- Juliushöhe in Algershausen
- Grubet
- Oberwittelsbach Burgplatz
- Schlosspark Unterwittelsbach
- Kleinoasen unterhalb der Stadtpfarrkirche
- Bürgergarten hinterm Turm

ÖFFENTLICHER RAUM

Der öffentliche Raum in der Altstadt wird in vielerlei Hinsicht genutzt und entspricht dem Bild eines durchmischten und multifunktionalen Stadtraums. Die mit Handel, Dienstleistung oder Gastronomie belegten Erdgeschoßzonen lassen zusätzlich eine Lebendigkeit zu, die dem Kern ein ansprechendes und attraktives Flair verleihen. Neben den Handelsstrukturen sind auch die öffentlichen Plätze oder Platzsituationen wichtige und frequentierte Orte im Stadtkern. Der Stadtplatz, mit dem Rathaus zentral gelegen, spielt dabei die bedeutendste Rolle und erstreckt sich zwischen dem Oberen und Unteren Tor. Deutlich zu erkennen ist, dass der motorisierte Verkehr besonders bei wichtigen Wegeverbindungen und -achsen deutlich Raum einnimmt und prägnant sichtbar ist. Der ruhende Verkehr ist auch im Zentrum stark ausgeprägt.



Die Altstadt weist historisch bedingt einen hohen Versiegelungsgrad auf. Den Ansprüchen einer nachhaltigen und klimagerechten Stadt kann man im aktuellen Bestand nicht gerecht werden. Ein Zufahrtsverbot (mit Ausnahmen z.B. Anrainer, Lieferverkehr, Marktstände) für den motorisierten Verkehr am Stadtplatz verringert nicht nur das Verkehrsaufkommen im Zentrum, sondern wird auch die Aufenthaltsqualitäten vor Ort stärken. Nachhaltige und nicht-motorisierte Mobilitätsformen können dabei zusätzlich an Bedeutung gewinnen und den Stadtplatz zu einem verkehrssicheren Stadtraum machen.

Die umliegenden öffentlichen Räume außerhalb des historischen Kerns und in den Wohngebieten zeigen sich mit wenigen Ausnahmen in ordentlichem Zustand. Die Obere Vorstadt wurde in den vergangenen Jahren im Zuge eines Wettbewerbs neu gestaltet und strukturiert. Dabei konnten auch wichtige Aufenthaltsqualitäten stärker herausgearbeitet werden.

Während der historische Stadtkern eine kompakte Raumstruktur aufweist, wurden die öffentlichen Räume im Umfeld deutlich großzügiger gestaltet. Besonders die Verkehrswege und dabei die sternförmig von der Altstadt wegführenden Ausfallstraßen sind durch ihr breites und offenes Straßenprofil geprägt. Deutliche Raumkanten sind an wenigen Stellen erkennbar und nur durch Begrünung oder angrenzende Bebauung wahrnehmbar.

Weitere öffentliche oder halböffentliche Räume werden temporär im Zuge von Veranstaltungen (z.B. Volksfestplatz) frequentiert. Die zentrumsnahen (Vereins-) Sportflächen sind wichtige Anlaufpunkte für die Gesamtstadt.

PLAN GRÜNRAUM UND ÖFFENTLICHER RAUM

Grundlage: Stadt Aichach / ALKIS-Daten / Vermessung Bayern / Stand Oktober 2022



- Grünflächen / Freiflächen
- Baumbestand / Gehölz
- Straßenraumbegrünung / Grünachse
- Platz / Platzsituation
- Landwirtschaftlich genutzte Flächen
- Wasser
- Verkehrsflächen

MOBILITÄT

MIV / ÖPNV / RAD- UND FUSSWEGEVERKEHR / RUHENDER VERKEHR / BARRIEREFREIHEIT UND VERKEHRSSICHERHEIT

Der Modal Split stellt die Anteile der einzelnen Verkehrsmittel/-formen im Gesamtverkehrsaufkommen dar:

MIV (Kfz, LKW, Motorrad)
ÖPNV (öffentlicher Verkehr)
Radverkehr
Fußverkehr

So lässt sich erläutern, welche Mobilitäts- und Verkehrsformen in Aichach gewählt werden. Eine Untersuchung im Zuge des Verkehrsentwicklungsplans wird angeraten. So können auch Aussagen zur Stadtentwicklung abgeleitet werden.

Die in Aichach verlaufenden Buslinien des AVV sind:
189 (Buszug), 205, 206, 209, 221, 222, 226, 227, 230, 240, 242, 243, 244, 250, 283, 9150

Beschluss Nr. 2021-0717 Bau-, Verkehrs-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss / Stadt Aichach, Ordnungsamt / 2021

MIV - MOTORISIERTER INDIVIDUALVERKEHR

Das Straßennetz von Aichach ist zum Großteil radial-konzentrisch aufgebaut, mit der Altstadt als Mittelpunkt. Als hochrangige Verkehrsachse verläuft die B300 (Kehlheim - Heimertingen) westlich der Kernstadt, verbindet Aichach mit der Stadt Augsburg und dem Landkreis Neuburg-Schrobenhausen und kreuzt die A8 (Teilabschnitt Karlsruhe - München) bei Dasing und die A9 (Berlin - München) bei Langenbruck. Die B300 besitzt im Aichacher Stadtgebiet mit den Punkten Aichach-Ost, Aichach-Süd, Aichach-West, Unterwittelsbach und Gallenbach fünf Auf-/Abfahrten. Die Staatsstraße 2047 und Kreisstraßen AIC 1, AIC 2, AIC 10 und AIC 30 kreuzen oder münden in das zentrale Stadtgebiet. Hauptverkehrsachsen in der Aichacher Kernstadt sind daher die Martinstraße, Freisinger Straße, Donauwörther Straße, Augsburger Straße und Münchener Straße, Schrobenhausener Straße. Die Franz-Beck-Straße dient zudem zusammen mit der Bahnhofstraße auch als Umgehungsstraße westlich der Altstadt. Besonders hohe Auslastungszahlen besitzt die Martinstraße im unmittelbaren Altstadtbereich. Mit dem Anspruch, den Oberen Stadtplatz zukünftig als verkehrsberuhigten Raum zu deklarieren, kommen den umliegenden Verkehrswegen erhöhte Bedeutung zu.

ÖPNV - ÖFFENTLICHER PERSONENNAHVERKEHR

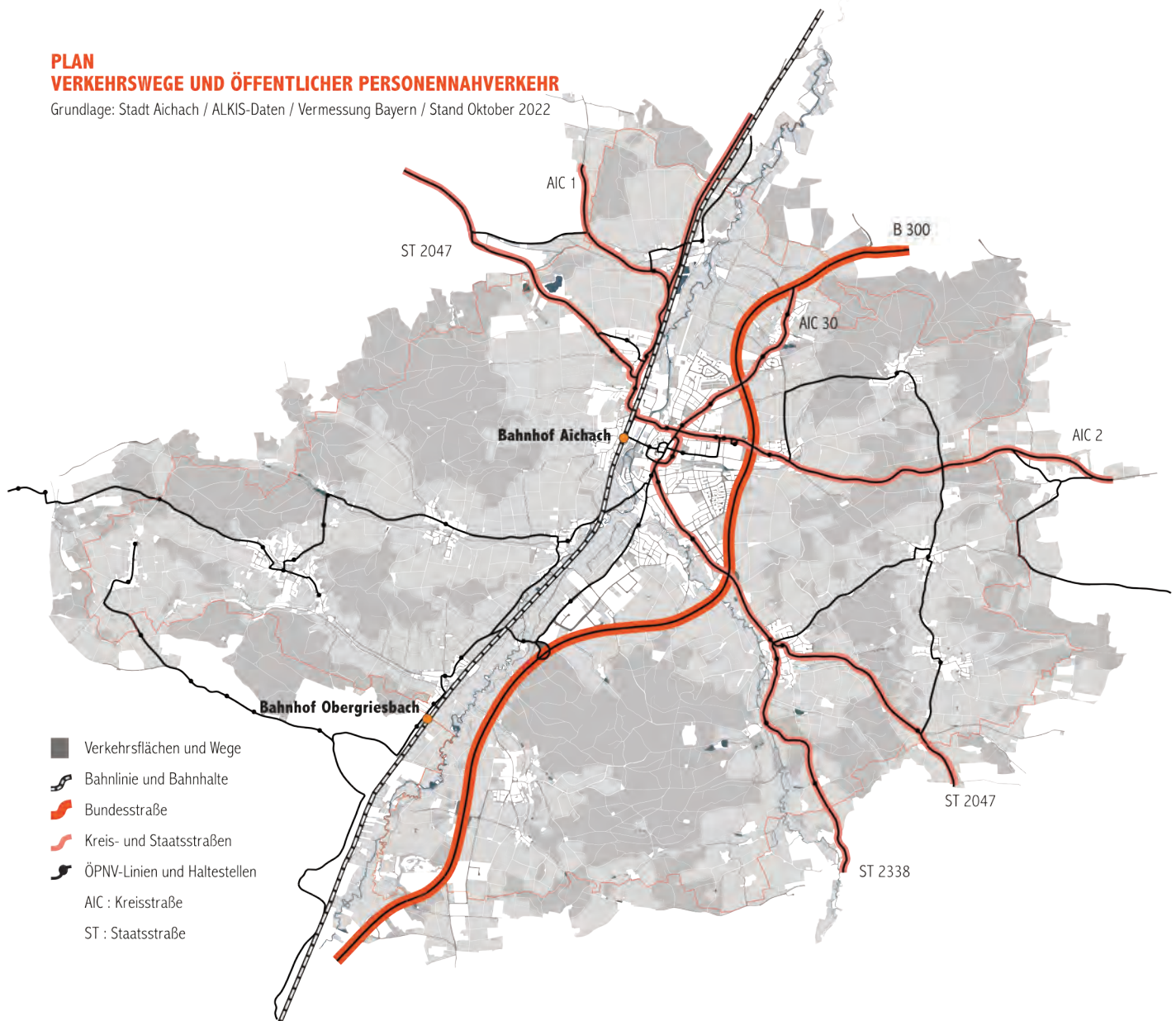
Der öffentliche Personennahverkehr wird in Aichach durch das Angebot der Bahn- und Bus-Verkehrsverbände abgedeckt. Die Bahnlinie RB13 (Paartalbahn) der Bayerischen Regionalbahn (BRB) verbindet die Stadt mit den Knotenpunkten Augsburg im Südwesten (Fahrzeit 31 min) und Ingolstadt im Nordosten (Fahrzeit 34 min). So ist Aichach an den bundesweiten und internationalen Bahnschnellverkehr angebunden. Neben der Bahn leistet der AVV (Augsburger Verkehrs- und Tarifverbund) die Erschließung durch Regionalbusse und Stadtbusse im gesamten Landkreis und auch in der Stadt Aichach. Eine hohe Haltestellendichte ist in der Kernstadt von Aichach vorhanden. Die peripheren Ortsteile sind öffentlich nur vereinzelt oder gar nicht angebunden.

Der Bahnhof stellt mitunter den wichtigsten Verkehrsknotenpunkt des ÖPNV in Aichach dar. Der Bahnhof fungiert mit dem Anschluss an das Bahnnetz, den Haltestellen der Stadt- und Regionalbusse, weitläufigen Parkplätzen, zahlreichen Fahrradabstellanlagen und einem Taxistand als multimodaler Verkehrspunkt. Der Haltepunkt des Fernbusanbieters FlixBus befindet sich an der Haltestelle Schrobenhausener Straße/Bäckerei Z Metzger und wird täglich einmal pro Fahrtrichtung (14:55 Uhr Zürich / 15:15 Uhr Prag) bedient.

Im Zuge der Überlegungen einer verkehrsberuhigten Altstadt ist der Bau-, Verkehrs-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss zum Entschluss gekommen (09.11.2021), mit Hilfe eines Verkehrskonzepts die Möglichkeiten der Verkehrsberuhigung feststellen zu lassen. Neben der Verringerung des Durchgangsverkehrs zwischen dem Oberen Tor und dem Rathaus, sind auch die Buslinien aus der Altstadt dauerhaft zu entfernen. Die Herausnahme der Regionalbusse aus dem Stadtplatz kann nur dann passieren, wenn sich die Streckenführung ändert und eine Verlagerung der Haltestellen in das unmittelbare Umfeld der Altstadt möglich ist. Vorgesprochen wurden dabei der Einsatz von Kleinbussen und neue Haltepunkte an der Martinstraße für beide Fahrtrichtungen. Die neue Haltestelle und die Verlagerung der Regionalbusse wurden inzwischen umgesetzt. Die Frage der Verkehrsberuhigung ist trotzdem in einem eigenen Verkehrskonzept im Detail und mit unterschiedlichen Varianten zu erörtern.

PLAN VERKEHRSWEGE UND ÖFFENTLICHER PERSONENNAHVERKEHR

Grundlage: Stadt Aichach / ALKIS-Daten / Vermessung Bayern / Stand Oktober 2022



RAD- UND FUSSWEGEVERKEHR

Die Bedeutsamkeit des nicht-motorisierten Verkehrs im Gesamtverkehrsaufkommen ist aufgrund von verbesserten Erreichbarkeiten innerstädtisch von höherer Relevanz als in den Ortsteilen. Die Radverkehrswege gliedern sich in regionale und städtische Verbindungen, wobei die Kernstadt an den Haupttrouten sehr gut erschlossen ist. Die Ortsteile und peripheren Lagen profitieren teils von den regionalen Infrastrukturen. Vielerorts fehlt es aber an ausgewiesenen Radrouten oder ausgebauten Radwegen, so dass Radfahrer die Fahrbahnen des motorisierten Verkehrs mitbenutzen. Innerstädtisch hat sich das Radwegenetz in den vergangenen Jahrzehnten deutlich erweitert, besonders Streckenabschnitte in die bzw. aus den umliegenden Ortsteilen wurden ausgebaut. Die Vorplanung des Geh- und Radwegekonzepts sieht in der Maßnahmen- und Projektübersicht den Lückenschluss an mehreren Stellen (z.B. rund um den Bahnhof, zwischen Augsburgener Straße und Sulzbach) vor und empfiehlt den weiteren Ausbau der Radwege nach Oberwittelsbach, Griesbeckerzell (und weiter nach Haunswies) und ab Klingen in Richtung Blumenthal / Sielenbach.

Die Fernradwege „Paartaltour“, „Spargel-Radwanderweg“, „Amper-Paar-Radweg“ und die „Hopfenschleife der Wasser-Radwege Oberbayern“ kreuzen Aichach entlang der Nord-Süd-Achse.

Weitreichende Fußwegeverbindungen sind durch das engmaschige Straßen- und Wegenetz im gesamten Stadtgebiet vorhanden. An den Hauptverkehrsachsen sind in der Regel beidseitig, mancherorts aber zumindest einseitig Fußwege ausgewiesen. Oftmals sind die Wege mit dem Radverkehr zu teilen. In den Wohngebieten oder beruhigten Zonen verläuft der Fußweg gelegentlich niveaugleich mit der Fahrbahn und ist durch eine veränderte Oberflächengestaltung (andere Pflasterung, Trennlinie anhand Pflastersteine) erkennbar. Innerörtliche Wegeverbindungen, die nur für den Fuß- und Radverkehr bestimmt sind, gibt es an logischen



Abb. 12 Unzureichende Barrierefreiheit an ÖPNV-Stationen an der Schrobenhausender Straße



Abb. 13 Minderwertige Fahrradabstellanlagen



Abb. 14 Fußweg zwischen Weißstraße und Krankenhausstraße

und begründeten Stellen wie z.B. entlang der Fließgewässer Paar und Griesbacherl, in der Weißstraße zum Krankenhaus, entlang der Friedhof-Ostseite, zwischen Freibad und Altstadt (Dellerweg) oder das Badgässchen zwischen Martinstraße und Stadtplatz. Weitgehend ist Aichach, vor allem aber die Altstadt, sehr vom motorisierten Verkehr geprägt (Fließverkehr und ruhender Verkehr).

RUHENDER VERKEHR

Die Stellplatzversorgung setzt sich aus mehreren größeren Stellplatzanlagen sowie bewirtschafteter und freier Parkzonen entlang von Straßenzügen zusammen. Ausgewiesene Stellplätze befinden sich vorrangig im Norden, Osten und Westen der Kernstadt. Die Parkierungsflächen am Bahnhof (Park and Ride), jene entlang der Franz-Beck-Straße, die Tiefgarage zusammen mit den Flächen auf Straßenniveau am Alten Friedhof sowie an der Schulstraße und an der ehem. Mädchenschule fassen die höchste Anzahl an Stellplätzen. Kleinere im Stadtraum verteilte Stellplätze ergänzen das Angebot. Das seit 2020 aktive Parkleitsystem mit digitalen Anzeigen unterstützt bei der Parkplatzsuche und leitet aktiv den Parksuchverkehr.

Das Parkraumkonzept aus 2016 betrachtet die Möglichkeiten und Lösungsansätze zur Minderung und Bewältigung des Parkdrucks im Innenstadtbereich und deren Umgebung. Das Untersuchungsgebiet deckt sich nahezu mit dem Bearbeitungsgebiet der vorbereitenden Untersuchungen. Die Aichacher Innenstadt besitzt in ihrer Funktion als Zentrum unterschiedliche Orte und Anlaufstellen (Altstadt, Obere Vorstadt, Bahnhof, Einkaufsmärkte, Landratsamt etc.), die mitunter eine hohe Verkehrsanziehung aufweisen. Die vorhandenen Parkzonen werden unterschiedlich bewirtschaftet. Im Altstadtkern und der Werlberger Straße ist das Parken kostenpflichtig (max. 60 Min.). Der erweiterte Bereich der Altstadt entlang der Donauwörther Straße, Jakobiweg, Sudetenstraße und Martinstraße/Gerhauserstraße ist das Parken mit Parkscheibe 120 Min. möglich. Im restlichen Bereich des Untersuchungsgebietes ist - bis auf wenige punktuelle Ausnahmeregelungen (unterschiedliche Parkdauer mit Parkscheibe, Parkausweise für Anwohnerschaft) - das Parken kostenfrei und ohne Beschränkungen gestattet.

Die zentralen Ziele des Parkraumkonzept sehen eine deutliche Entlastung der Kernstadt vor, die mit Hilfe einer Verlagerung des Parksuchverkehrs und Verlagerung von Langparkern aus der Kernstadt erreicht werden sollen. Dabei werden sieben Maßnahmen formuliert:

- Parkraumbewirtschaftung (Beibehaltung der räumlich und zeitlich differenzierten Parkregelungen)
- Schaffung von Entlastungsstandorten durch Parkraumerweiterungen und neue Parkplatzstandorte/ Ausbau der Fußwegeverbindungen
- Anwohnerparken
- Hinweise zur Überarbeitung des Parkleitsystems
- Kontrolle und Sanktionierung
- Öffentlichkeitsarbeit (Überarbeitung des Internetauftritts)
- Verlagerung auf andere Verkehrsmittel (flankierende Maßnahmen)

Als Entlastungsstandorte werden der Volksfestplatz und der Freibadparkplatz genannt. Es wird vorgeschlagen die Kapazitäten durch Bauwerke wie Tiefgaragen oder Parkdecks zu erweitern.

Parkraumkonzept Stadt Aichach / PSVL GmbH mit Schegk Landschaftsarchitekten Stadtplaner BDLA / 2016

Neben statistischen Erhebungen wurden im Zuge des Parkraumkonzepts auch Nutzer an wichtigen Parkplatzstandorten zu ihrem Parkverhalten, Meinungsbild und der städtischen Aufenthaltsqualität befragt.

BARRIEREFREIHEIT UND VERKEHRSSICHERHEIT

Die Barrierefreiheit in gesamtstädtischer Betrachtung spielt besonders bei den Überbrückungen der Bahntrasse, der hochrangigen Straßenverkehrswege und der Fließgewässer eine zentrale Rolle. An den wesentlichen Stellen sind Übergänge oder Unterführungen geschaffen worden. Die Gleisanlagen der Paartalbahn trennen die westlich gelegenen Quartiere und Ortsteile von der Kernstadt. Insgesamt gibt es sieben Kreuzungsbereiche entlang der Bahntrasse. Jener an der Donauwörther Straße ist als Unterführung gestaltet worden, die restlichen verlaufen oberirdisch und sind mit Schranken- und/oder Lichtzeichenanlagen ausgestattet.

Die topografischen Gegebenheiten lassen ein Vorankommen in der Kernstadt zu Fuß ohne Überwindung großer Höhenunterschiede zu. An mehreren Straßenzügen sind die Anstrengungen einer barrierefreien Stadt auch bereits deutlich sichtbar. Dazu zählen abgeflachte Gehsteigkanten, geschliffene Pflasterungen oder asphaltierte Gehsteigflächen. Dennoch zeichnet sich die Innenstadt, insbesondere der historische Kern, mit ihrer ebenso historisch bedingten Oberflächengestaltung oftmals als eingeschränkt zugänglich aus. Fußwegeverbindungen sind im Untersuchungsbereich an vielen Stellen verbesserungswürdig. Besonders nicht ausreichend abgeflachte Gehsteigkanten an Kreuzungspunkten, Engstellen im Gehsteigverlauf oder minderwertig gestaltete Haltepunkte des öffentlichen Verkehrs können Hindernisse für eingeschränkte Personengruppen (Rollstuhl, Rollator) oder Personen mit bspw. Kinderwagen darstellen. Öffentliche und zentrale Anlaufstellen sind vorwiegend barrierefrei zu erreichen. Der Bahnhof ist teilweise barrierefrei gestaltet, so sind die Bahngleise von außen barrierefrei zugänglich, der Einstieg in die Bahn wiederum nicht. Das Bahngelände und die darin befindlichen Geschäftslokale können über eine Rampe an der Vorderseite des Gebäudes erreicht werden. Neben den gängigen Anzeigen und Lautsprecheranlagen ist eine kontrastreiche Wegeleitung vorhanden.

Als auffallend unübersichtlich und unangenehm, besonders für den nicht-motorisierten Verkehr, haben sich die Knotenpunkte

- Neubaur-Kreuzung (Donauwörther Straße / Freisinger Straße / Gerhauserstraße / Schrobenhausener Straße),
- Schumm-Kreuzung (Gerhauserstraße / Martinstraße) sowie
- die Kurvensituation direkt am Bahnhof

herausgestellt. Aufgrund von eingeschränkter Sichtachsen, Engstellen, kurzer Zeitfenster an den Übergängen, fehlender Schutzwege oder nicht durchgehender Bodenmarkierungen weisen diese Orte ein erhöhtes Konfliktpotenzial auf. Eine detailreiche Mängelverortung entlang der Radwege hat das Radverkehrskonzept des Landkreises vorgenommen.

Abb. 15 Enge oder schwer passierbare Stellen im Fußwegenetz, Mittlere Feldstraße

Abb. 16 Defekte akustische Hilfe am Fußgängerüberweg Schrobenhausener Straße



STADTLIBEN UND VERSORGUNG

GESUNDHEIT UND SOZIALES / BILDUNG / EINZELHANDEL UND GWERBE / FREIZEIT, KULTUR UND TOURISMUS

In diesem Analysekapitel werden die Bedingungen des täglichen Lebens in Aichach näher betrachtet. All jene Umstände, die sich mit Lebensqualität umschreiben lassen, betreffen alle Bürger der Stadt - und dies bewusst mit Blick auf alle Generationen. Gleichwohl ist auch der Themenbereich Tourismus berücksichtigt. Hier werden Aspekte der Lebensqualität beschrieben, die speziell für Gäste wichtig sind (Gastronomie, Unterkunft etc.). Dennoch sind z.B. auch hier Kultur- und Freizeitangebote erfasst, die gleichermaßen die Bürgerschaft erreichen sollen.

GESUNDHEIT UND SOZIALES

Seit 1972 beherbergt Aichach als Kreisstadt des neuen Landkreises Aichach-Friedberg verschiedene zentrale Institutionen. Dazu gehört auch das Kreiskrankenhaus. Die Stadt ist mit gesundheitlichen Angeboten sehr gut ausgestattet. Was die Gesundheitsversorgung anbelangt, zeigen sich über Dreiviertel der Menschen im Landkreis Aichach-Friedberg zufrieden oder sogar sehr zufrieden, wie 2019 eine Bürgerbefragung des Landkreises belegte. Der Landkreis betreibt seit 2019 das Kompetenznetzwerk „Gesundheitsregionplus“, das die relevanten Akteure aus dem Gesundheitswesen zusammenbringt.

Perspektive für Senioren

Der demografische Wandel wird in den nächsten Jahrzehnten ein erweitertes Angebot für Senioren und Betagte erfordern. Das betrifft Pflegestandorte im Zusammenhang mit einem größeren Angebot an Seniorenwohnen bzw. Kapazitäten für Pflegeplätze. Das Seniorenpolitische Gesamtkonzept - Landkreis Aichach-Friedberg, 2020 prognostiziert einen mittelfristigen Bedarf an stationären Plätzen der Dauerpflege.

Für den zentralen Ort Aichach sind Projektideen zum Seniorenwohnen angebracht. Um einen Generationen- und Eigentümerwechsel in den ausgedehnten Einfamilienhausgebieten im Norden und Osten der Stadt zu erleichtern, kann die Stadtmitte mit ihrer konzentriert vorhandenen Infrastruktur eine wichtige Rolle spielen (s. Kap. „Siedlungsstruktur und Wohnen“). Hier können Neubau- und Umbauvorhaben den notwendigen angepassten Wohnraum für eine Generation 60+ schaffen. So kann eine Reservelfläche, wie z.B. östlich der Hl.-Geist-Spital-Stiftung in zentraler Lage Synergien mit bestehenden Angeboten nutzen.

BILDUNG

Beginnt man die Analyse mit der Betreuungsversorgung für Kleinkinder und Kindergartenkinder, so zeigt sich eine gute Versorgungslage. In Aichach arbeiten acht verschiedene Träger in 16 Einrichtungen von der Kinderkrippe bis zum Kinderhort zusammen. Zuletzt ist die städtische Kinderkrippe „Pustelblume“ in der Flurstraße eröffnet worden, um das Angebot auch für die Altersgruppe 1 - 3 Jahre weiter abzudecken.

Auch in Bezug zur Bildung erfüllt Aichach die Ansprüche an eine Kreisstadt und ist Träger von vier Grundschulen. So verfügt Aichach im Osten der Stadt über ein zusammenhängendes Schulzentrum mit Mittelschule, Realschule, Gymnasium, Berufsschule sowie Förderschule mit dazu gehörigen Sportanlagen. Dieser Komplex spielt für die Stadt als Bildungscampus eine Rolle, nicht nur in Bezug auf Verkehr und Wegeführungen, sondern auch als lebendiger Ort im Siedlungszusammenhang der Stadt. Die Funktion dieses Schulclusters für weitere Freizeitangebote jenseits des Schulbetriebs ist zu prüfen. Mit der Volkshochschule Aichach-Friedberg und der Katholischen Erwachsenenbildung wird das Angebot auch für Erwachsene erweitert. Ebenso ist die Stadtbücherei Aichach an Ihrem zentralen Standort in der Schulstraße (im Haus St. Michael) ein Bildungsort sowie Ort für Veranstaltungen, insbesondere für Kinder und Jugendliche.

Bürgerbefragung der „Gesundheitsregionplus“ / Landkreis Aichach-Friedberg / 2019

Seniorenpolitisches Gesamtkonzept - Landkreis Aichach-Friedberg / 2020



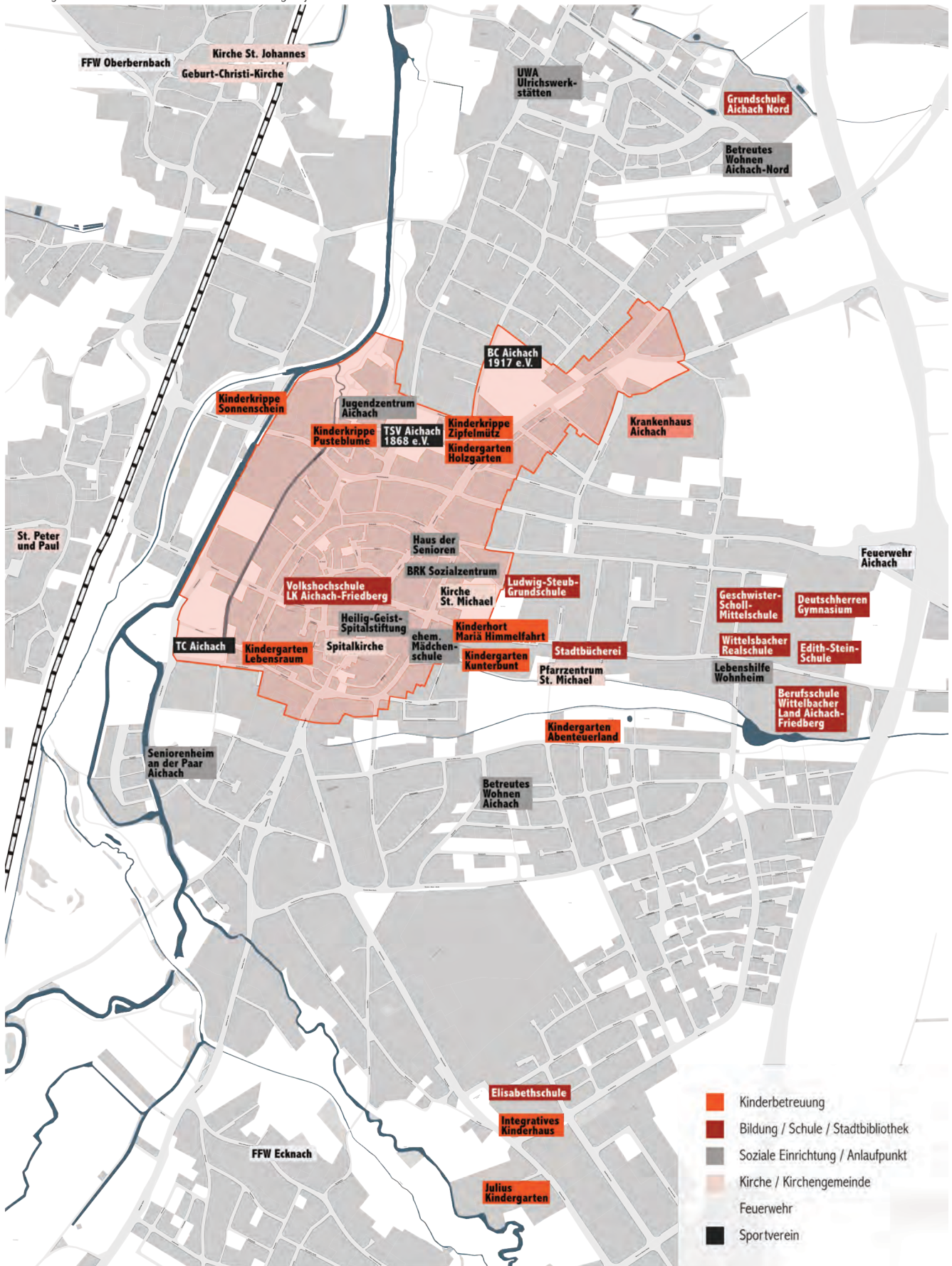
Abb. 17 Das bayerische Programm „Gesundheitsregionplus“ schafft auch in Aichach den notwendigen Austausch für dieses Zukunftsthema. Quelle: Ira-aic-fdb.de

Abb. 18 Heilig-Geist-Stift mit neuem Seniorenheim



**PLAN
SOZIALE INFRASTRUKTUR**

Grundlage: Stadt Aichach / ALKIS-Daten / Vermessung Bayern / Stand Oktober 2022



EINZELHANDEL UND GEWERBE

Das Einzelhandelskonzept von 2019 beschreibt eine „relativ gleichmäßige Verteilung der Leitbetriebe“ von der Oberen Vorstadt über den Stadtplatz bis hin zum Beginn der Unteren Vorstadt. Zugleich wird problematisiert, dass die Obere und die Untere Vorstadt als problematische Standortbereiche einzuschätzen sind. Sowohl in der Oberen als auch in der Unteren Vorstadt sind Anzeichen des „Trading-Down“ zu erkennen, d.h. Leerstände (teilweise Dauerleerstände), ein Rückzug der Einzelhandelsnutzungen zu Gunsten von Vergnügungstätigkeiten, insbesondere in der Unteren Vorstadt). Dazu kommt eine Häufung sanierungsbedürftiger Immobilien. Der Oberen Vorstadt wird ein Revitalisierungsvermögen zugestanden, welches sich an der Ansiedlung von einzelnen neuen Angeboten zeige und auch mit den jüngst abgeschlossenen Umbaumaßnahmen im Straßenraum weiter gestärkt werde. Dies unterstützt auch die Anbindung der Altstadt mit dem Einkaufszentrum auf dem „Milchwerkareal“. Die Vorbereitende Untersuchung legt ihr Augenmerk auch auf die Untere Vorstadt, d.h. auf den Bereich nördlich des Unteren Tors und das Gebiet um die Gerhauser- und Schrobenauser Straße. Es ist zu prüfen, welche Maßnahmen im öffentlichen Raum positive Veränderungen für angrenzende Nutzungen nach sich ziehen. Dabei muss auch über Verkehr und Begrünung nachgedacht werden.

Stadt Aichach, Zentren- und Sortimentskonzept für den Einzelhandel / 2019



Abb. 19 Aktion des lokalen Einzelhandels (initiiert von der Aktionsgemeinschaft Aichach e.V., AGA) zum Einkaufen vor Ort / Stadt Aichach online

In Aichach ist eine Aktionsgemeinschaft Aichach e.V. (AGA) aktiv - ein Zusammenschluss lokaler Einzelhändler, die für das Kaufen vor Ort werben. Mit Aktionen (Plakaten, Gutscheinkaktionen, Veranstaltungen etc.) und einer informativen Netzseite wird der Wert des lokalen Einzelhandels gestützt. Die Aktionsgemeinschaft stellt sich aktiv Innovationsthemen, wie z.B. der Digitalisierung und dem Thema Online-Handel.

Eine neue Rolle von Handel und Dienstleistung

Grundsätzlich ist auch für Aichach zu beobachten, wie der stationäre, also in der Stadt vorhandene Einzelhandel unter übergeordneten Tendenzen leidet. Insbesondere im Hinblick auf die sich durch den Online-Handel und aktuell auch durch die Corona-Pandemie einstellende Wandlung des Konsumentenverhaltens gilt es, Nutzungen in der Innenstadt zu etablieren, die deren Bedeutung und Rolle als „Gute Stube“ und damit Attraktivität auch künftig gewährleisten. Das können neben der Kombination von Wohnen und Arbeiten, der Etablierung jungen, urbanen Wohnens auch Raumkonzepte für neue, experimentelle Ladenkonzepte (Stadtlabore, Pop-Up-Stores, kreative Nutzungen) sein. Hier kann sich Handel mit lokalen Handwerksbetrieben ebenso verknüpfen und sich Dienstleistungen sowie gemischte Nutzungen zwischen Produktion und Verkauf in den Erdgeschoss ansiedeln. Es gilt, mit den lokalen Akteuren die Weichen für diese neue Rolle der Altstadt zu stellen.

Abb. 20 Veränderungen im Branchenmix der Stadt Aichach 2006 bis 2018 / Zentren- und Sortimentskonzept für den Einzelhandel, 2020

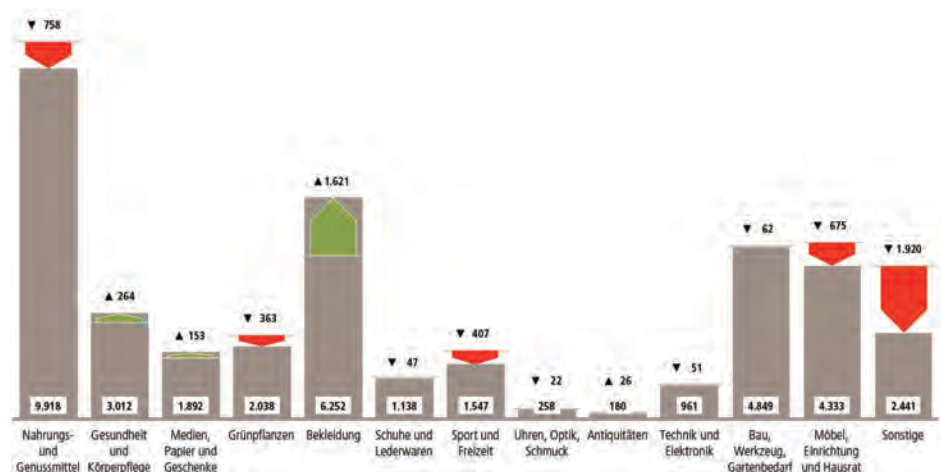


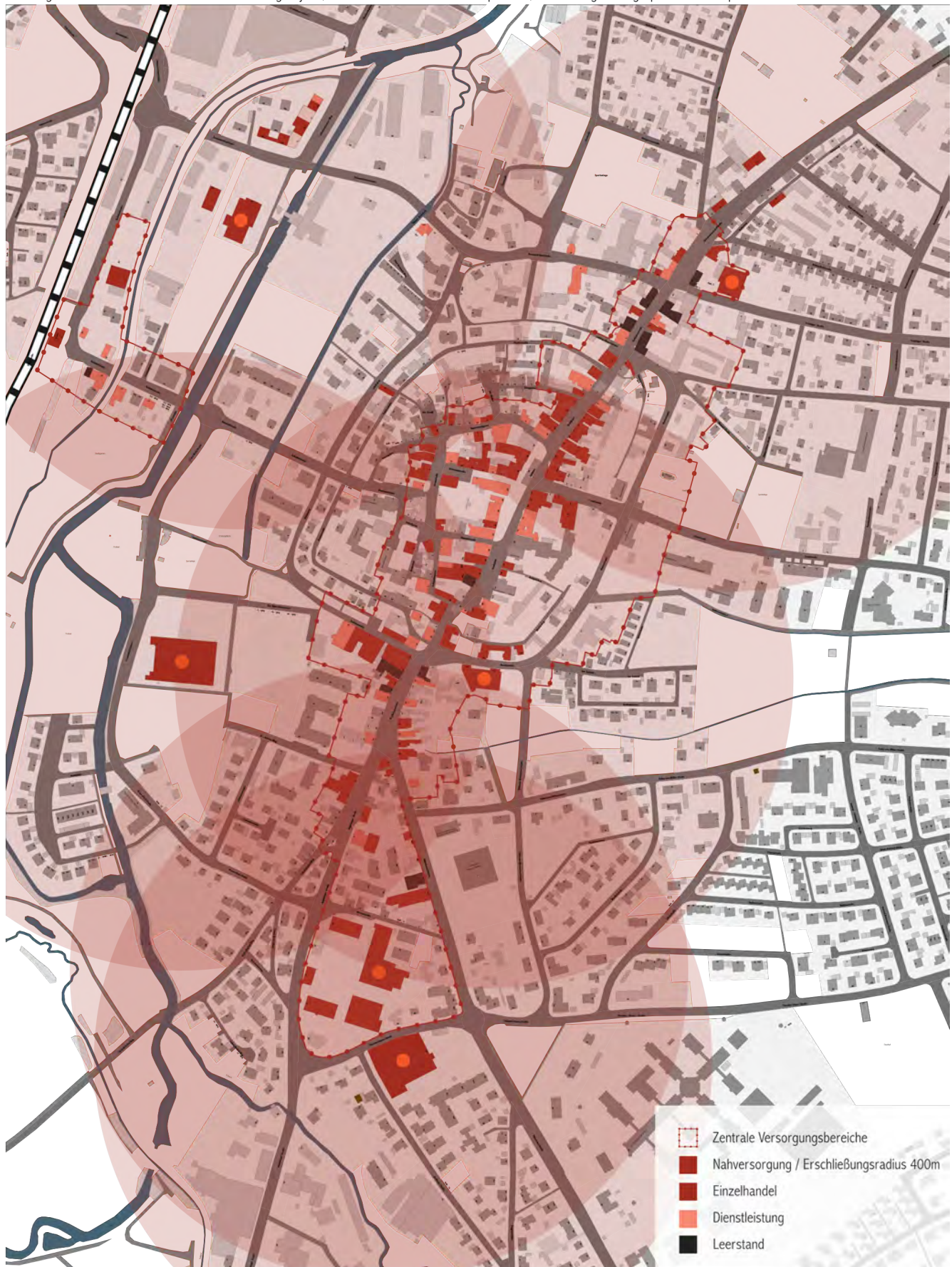
Abb. 21 Geschäfte am Stadtplatz

Abb. 22 Erdgeschosse in der Gerhauserstraße mit Dienstleistungen (Versicherung, Kosmetik, Musikschule, Charity-Laden)



PLAN EINZELHANDEL UND DIENSTLEISTUNGEN

Grundlage: Stadt Aichach / ALKIS-Daten / Vermessung Bayern, Inhalte aus Einzelhandelskonzept 2019, Salm & Stegen Geographen und Stadtplaner / Stand 2018/2019



Gewerbe in der Stadt

Der Stadtgrundriss Aichachs zeigt entlang der Gewässerachse von Paar, Flutgraben und Griesbacherl seine erste gewerbliche Entwicklung in Form von Mühlen, welche die Wasserkraft westlich der Altstadt nutzen konnten. Diese Anlagen, auch eine Großmühle, sind heute noch präsent und formen ein Gewerbeband entlang der parallel verlaufenden Bahnlinie. Mit dem Bau der Bundesstraße 300 haben sich weitere Betriebe im Osten der Stadt ansiedeln können. Am südöstlichen Stadtausgang, zwischen Münchener Straße und B300 hat sich nach 1980 das „Gewerbegebiet Süd“ mit dem Kino „Cineplex Aichach“ etabliert. Mit dem Gewerbegebiet Ecknach ist ebenfalls nach 1980 im Süden der Stadt das jüngste und größte Gewerbegebiet, der „Gewerbepark B300“, gewachsen. So wurde zuletzt 1998 ein 353.000 m² großer Abschnitt erschlossen. Die Ausfallstraßen, d.h. die B300 zusammen mit der Augsburgener Straße, markieren die Haupterschließungsachsen. Hier sind noch Flächen frei, befinden sich jedoch in der Verfügungsgewalt von privaten Eigentümern. Das noch weiter südlich gelegene Gewerbegebiet „Acht 300 Gewerbepark Aichach Dasing“ ist ein interkommunales Projekt der Stadt Aichach und der Gemeinde Dasing mit dem Ziel, die günstige Lage an der Kreuzung der B300 mit der Autobahn A8 zu nutzen. Hier sind theoretisch und langfristig Erweiterungen in nördl. und südöstl. Richtung denkbar. Alle Gewerbegebiete werden von der Stadt beworben, wobei es aktuell keine verfügbaren Flächen in städtischem Eigentum gibt.

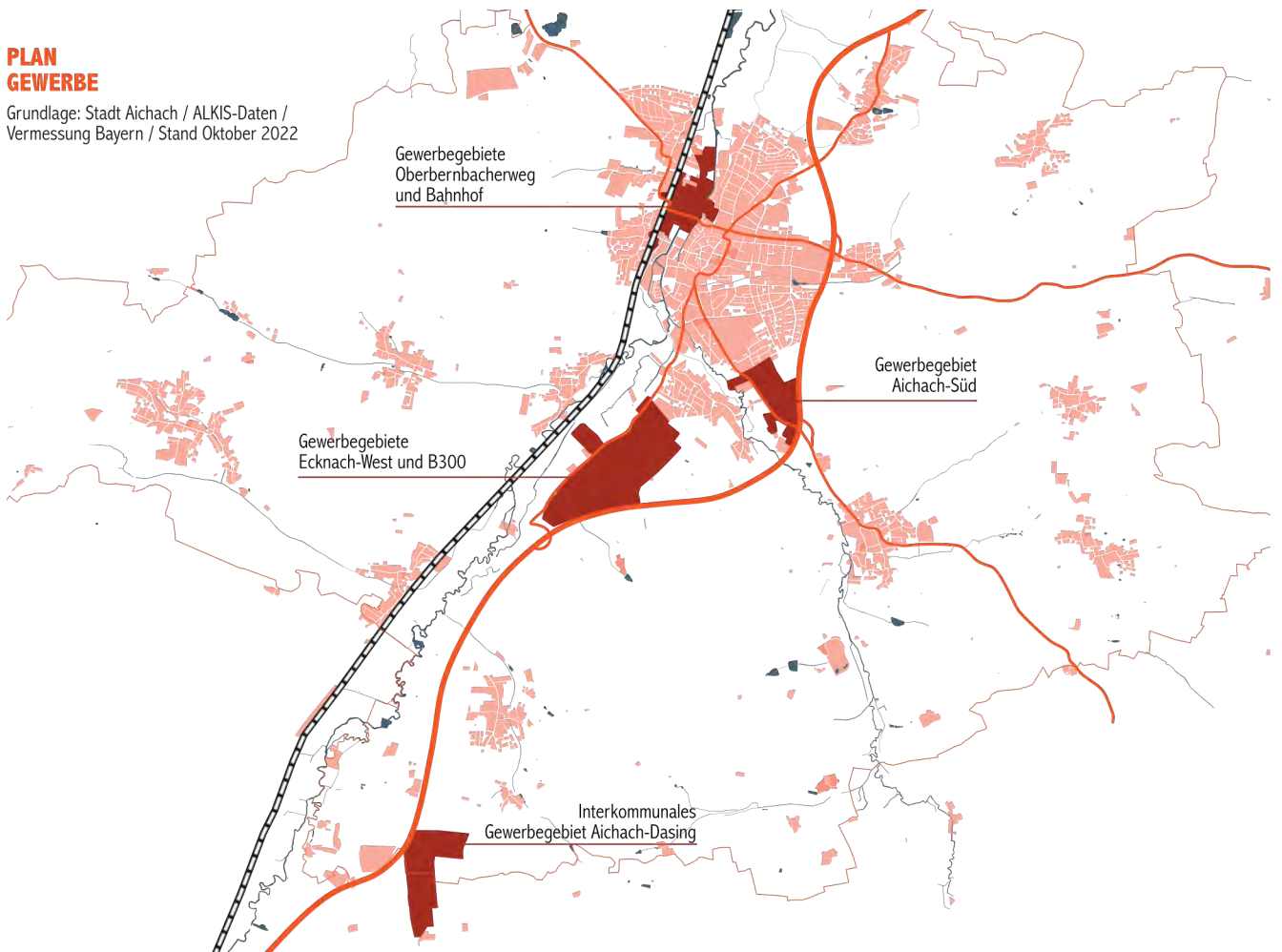
Abb.23 Logo und Lage des interkommunalen Gewerbeparks Aichach Dasing „Acht 300“
Quelle: acht300.de



Die Stadt engagiert sich im Wirtschaftsraum Augsburg in der Regio Augsburg Wirtschaft GmbH „A3“, einem Zusammenschluss, der sich u.a. dem Wissenstransfer, der Rekrutierung von Fachkräften und einer nachhaltigen Selbstverpflichtung der heimischen Gewerbelandschaft verschrieben hat. Die Einbindung in die Metropolregion München ist in Aichach spürbar und ist als Standortvorteil zu verstehen. Fachkräfte in die Stadt zu holen ist eine Aufgabe, die aktuell nicht nur die Wirtschaft erfasst. Sie ist ebenso ein demographisches als auch soziales Anliegen.

PLAN GEWERBE

Grundlage: Stadt Aichach / ALKIS-Daten /
Vermessung Bayern / Stand Oktober 2022



FREIZEIT, KULTUR UND TOURISMUS



Abb.24 Logo des Landkreis Aichach-Friedberg als Dachorganisation der Tourismusregion Wittelsbacher Land / Quelle

Aichach ist eingebettet in die touristische Dachregion „Wittelsbacher Land - Wiege der Wittelsbacher“. Damit ist eine historische und eine regionale Bezeichnung gegeben, die sich auf den Landkreis Aichach-Friedberg erstreckt. Aichach wird im touristischen Zusammenhang der „Charme der altbayerischen Herzogstadt“ zugeschrieben. Die Altstadt Aichachs kann dabei als Herzstück dieses historischen Ambientes bezeichnet werden. Die Stadt verbindet überdies mit dem Wasserschloss in Unterwittelsbach den Bezug zu Elisabeth von Österreich-Ungarn (auch „Sisi“ genannt), die als Tochter des damaligen Besitzers Herzog Max in Bayern das Schloss mehrmals besucht hat. Das Schloss (seit 1999 im Besitz der Stadt) ist der Öffentlichkeit zugänglich und beherbergt ein „Sisi-Museum“ mit wechselnden Ausstellungen.

Für einen überregionalen Tourismus ist Aichach nicht nur anhand der bayerischen Geschichte interessant. So liegt die Stadt am Paartal-Radweg, einer 72 km langen Radroute entlang einer der „letzten naturnahen Flusslandschaften Bayerns“, so die Selbstdarstellung. Ebenso verknüpft sich mit dem Wittelsbacher Land auch ein Netz von Wanderwegen (s. auch Kap. Mobilität).

Bayerisches Landesamt für Statistik,
Fürth 2022

Die Stadt bietet eine gute Infrastruktur für Gäste (aktuell werden sieben Unterkünfte mit insgesamt 326 Betten gezählt) und hatte vor der Corona-Pandemie fast 35.000 Übernachtungen pro Jahr (34.922 ÜN/2019). Dieser Wert der Übernachtungen pro Jahr hat sich seit 1983 (18.666 ÜN/Jahr) kontinuierlich gesteigert und fast verdoppelt, wobei der Wert von 2021 (28.458 ÜN/Jahr) auf das Level von 2015 (28.640 ÜN/Jahr) zurückfiel. Die durchschnittliche Aufenthaltsdauer in Tagen lag 2019 bei 2,1 Tagen und damit unter dem gesamt-bayerischen Wert von 3,1 Tagen (2021). Gleichwohl ist der Wert für eine mittlere Stadt bemerkenswert (z.B. Weiden/Opf. 1,7 durchschnittliche Aufenthaltsdauer in Tagen, 2019). Das Unterkunftsangebot wird abgerundet von einem Reisemobilstellplatz gegenüber dem Freibad, ca. fünf Gehminuten von der Altstadt entfernt.

Abb.25 Wasserschloss Unterwittelsbach / Stadt Aichach

Abb.26 Ausstellung „Stadt im Wandel - Vom Mittelalter bis zur Smart City“

Abb.27 Jugendzentrum am ehem. NEUSA-Gelände

Abb.28 TC Aichach

Abb.29 Freibad Aichach

Das kulturelle Angebot der Stadt gilt sowohl Gästen als auch der eigenen Bevölkerung. Man kann der Stadt eine lebendige Kunst- und Kulturszene bestätigen. Es sind zu nennen das Stadtmuseum in der Schulstraße, das sich auf rund 1.000 m² der Geschichte und Kultur der Stadt Aichach und ihres Umlandes widmet. Eine





Abb. 30 Das Aichacher Volksfest ist jährlicher Anlaufpunkt für Gäste aus Aichach und darüber hinaus.

Abb. 31 Mitgliederausstellung des Kunstvereins Aichach im SAN-Depot



private Initiative ist der Kunstverein Aichach, der aktiv wechselnde Ausstellungsorte, wie das SAN-Depot, den Köglturn oder auch das Stadtmuseum Aichach bespielt. Das Quartier um SAN-Depot und NEUSA-Gebäude ist aktuell ein Kristallisationspunkt für eine freie Kunst- und Musikszene, die in den teilweise leerstehenden Gebäuden Freiräume nutzen kann. Junge Musiker gelten als Motor für die lokale Szene, die IG Rock e.V. war/ist eine Keimzelle vieler Bands, die ein Publikum auch jenseits der Vereine bedienen.

Das Aichacher Volkstheater, ebenfalls eine freie Initiative, ist an verschiedenen Spielorten aktiv wie z.B. in der TSV-Turnhalle oder im SAN-Depot. Das Junge Theater AVT ist im Aichacher Volkstheater integriert. Die Canada Brauerei ist Kleinkunsthöhne und Biergarten und bietet einen Veranstaltungskalender aus Musik, Kultur und Comedy.

Wiederkehrende Feste prägen den Jahreslauf der Stadt, z.B. das Volksfest im Juli und das Stadtfest im August. Im 3-Jahres-Rhythmus finden in Aichach Historische Markttage statt, welche die Stadt zur mittelalterlichen Kulisse machen. Eine junge Veranstaltungstradition ist die Kunstnacht mit Kunstmeile, die seit 2020 Kunstaktionen über die gesamte Stadt verteilt und auch Kindergärten, Krippen und Schulen aus dem Stadtgebiet beteiligt. Ohnehin sind Einrichtungen wie Schulen oder auch Kirchen wichtige Anker und Orte des kulturellen Lebens in Aichach, auch wenn die vorhandenen Raumangebote nicht den Anforderungen einiger Gruppen und Veranstaltungsformate gerecht werden. Die Frage nach angemessenen Veranstaltungsräumen ist hoch.

Aus dem Beschriebenen lässt sich ableiten, dass gerade auch Kinder und Jugendliche in ihren Freizeitansprüchen ernst genommen werden. Dazu trägt im Alltag auch das Jugendzentrum in der Flurstraße (im o.g. NEUSA-Gebäude) bei. Weitere Freizeitangebote insbesondere für jüngere Menschen ist die Stadtbücherei Aichach im Pfarrzentrum in der Schulstraße unweit des Stadtmuseums. Im Sport- und Freizeitbereich sind schließlich die vielen Spielplätze und das Freibad in der Franz-Beck-Straße zu nennen.

Ein entscheidender Teil des Aichacher Freizeit- und Soziallebens wird durch die über 150 Vereine bestritten. Beschleunigt durch die Corona-Zeit gibt es in der Tendenz weniger Neumitglieder in Vereinen, die Menge der ehrenamtlich engagierten Menschen nimmt ab. Diese Entwicklung ist für den Landkreis bestätigt. Die Freiwilligenagentur „mitanand & füranand“ im Landkreis unterstützt Vereine durch Beratung und Schulungen.



Abb. 32 Der TSV Aichach ist mit 2700 Mitgliedern und 18 Abteilungen der größte Sportverein der Stadt

STADTKLIMA

KLIMASCHUTZ UND KLIMAAANPASSUNG

gerics.de / 2022

Die dargestellten Klimaänderungen basieren auf sog. regionalen Klimaprojektionen, die im Rahmen der EURO-CORDEX-Initiative sowie des durch das Bundesministerium für Bildung & Forschung geförderten Projektes REKliES-Deutschland erstellt werden konnten.

KLIMA IN AICHACH

Der Klimaausblick (Klimaänderung je Szenario) informiert über mögliche zukünftige Entwicklungen des Klimas in der Stadt Aichach bzw. im Landkreis Aichach-Friedberg, basierend auf den Ergebnissen von 85 regionalen Klimamodellsimulationen. Hier werden verschiedene Kennwerte für Klimaänderungen dargestellt.

Die Analysen ergeben, je nach Modell und Szenario, einen Anstieg der bodennahen Lufttemperatur um 0,5 °C bis 5,5 °C, bezogen auf den Referenzzeitraum von 1971-2000, bis zum Ende des 21. Jahrhunderts. Die Temperaturzunahme ist für alle Szenarien sicher gegeben. Die zum Ende des 21. Jahrhunderts projizierten Änderungen des Jahresniederschlags in Aichach reichen von einer Abnahme von 6,8 % bis zu einer Zunahme von 26,3 %. Die folgende Tabelle zeigt die verschiedenen Ausprägungen der klimatischen Änderungen.

Abb.35 Klimaänderungen

	Szenario: hohe Emissionen	Szenario: mittlere Emissionen	Szenario: niedrige Emissionen
Temperatur	↑	↑	↑
Sommertage (mehr als 25 °C)	↑	↑	↑
Heiße Tage (mehr als 30 °C)	↑	↑	↑
Tropische Nächte (mehr als 20 °C)	↑	↑	↑
Frosttage (geringer als 0 °C)	↓	↓	↓
Eistage (maximal 0 °C)	↓	↓	↓
Dauer von Hitzeperioden	↑	↑	↑
Niederschlag	↗	↗	↗
Trockentage (weniger als 1mm)	↗	↗	↗
Schwüle Tage (größer als 18,8 hPa)	↑	↑	↑

↑ Zunahme

↓ Abnahme

↗ Tendenz zur Zunahme

KLIMASCHUTZ UND ENERGIEENTZUG

Energie und Klimaschutz berühren wichtige Entwicklungsthemen unserer Zeit. Die Umsetzung der Energiewende, die nicht nur bundesweit als große Herausforderung erlebt wird, ist in Aichach ein seit Jahren forciertester Umbauprozess. In diesem Bewusstsein ist es auch Aufgabe der Stadt, die energiepolitischen Möglichkeiten zu erkennen, abzuwägen und zu gestalten.

Digitaler Energienutzungsplan
der Stadt Aichach / 2022

So ist 2020-2021 ein sog. digitaler Energienutzungsplan erarbeitet worden. Mit diesem Instrument werden weitere Grundlagen für eine nachhaltige Energieerzeugungs- und Energieversorgungsstruktur gelegt. Der Fokus liegt auf den konkreten Handlungsmöglichkeiten in den Projektorten, um die Umsetzung von Energieeinsparmaßnahmen und den Ausbau erneuerbarer Energien langfristig sicherzustellen. Das Instrument umfasst:

- eine eingehende Bestandsaufnahme der derzeitigen Energieinfrastruktur,
- ein digitales Energiemodell mit gebäudescharfem Wärmekataster
- sowie eine gebäudespezifische Analyse des Sanierungspotenzials,
- eine standortspezifische Potenzialanalyse zum Ausbau erneuerbarer Energieträger und
- einen Maßnahmenkatalog mit konkreten Projekten zur weiteren Umsetzung,
- als auch die detaillierte technische und wirtschaftliche Prüfung ausgewählter Projekte.

Insbesondere in der zentralen und „steinernen“ Altstadt ist es geboten, befestigte Flächen oder auch Dächer (s. Plan „Gründachpotenzial“) zu entsiegeln, d.h. offener für Regenwasser zu machen. Mit diesen und anderen Schritten kann das Zentrum klimafit gemacht werden. Mit zukünftigen Freiraumgestaltungen auf Straßen,

Wegen, Plätzen sollen sowohl Hitzeperioden als auch Starkregenereignisse in der Stadt bewältigt werden. Ziel dieser Klimaanpassungsmaßnahmen muss eine weiterhin lebenswerte Stadt sein.

SOLAR- UND GRÜNDACHPOTENZIAL

solare-stadt.de / 2022

Abb.33 Solarpotenzial

Abb.34 Gründachpotenzial

Zur Übersicht der Photovoltaik- und Solarthermiefpotenziale sowie der Gründachpotenziale kann das bereits bestehende gebäudescharfe Potenzialkataster für den Landkreis Aichach-Friedberg herangezogen werden. Wie auf den Kartenausschnitten ersichtlich, bietet die Dachlandschaft in Aichach ein gesamtstädtisches Potenzial hinsichtlich weiterer Solaranlagen und Dachbegrünungen beziehungsweise Dachgärten. Spezialfälle stellen hierbei denkmalgeschützte Gebäude dar (hier grau markiert), denn nur mit einer denkmalpflegerischen Erlaubnis ist auf einem denkmalgeschützten Gebäude die Errichtung einer Solaranlage zulässig.



STÄRKEN-SCHWÄCHEN-PROFIL

STÄRKEN / SCHWÄCHEN / CHANCEN / RISIKEN

DEMOGRAFIE

STÄRKEN

- positive Bevölkerungsentwicklung
- gestiegene Geburtenzahlen

SCHWÄCHEN

- deutliche Überalterungstendenzen

CHANCEN

- altengerechter Umbau von Wohnungen mit Fokus auf die Altersgruppe 60+
- ausreichend Pflege- und Versorgungsinstitutionen mit Fokus auf die Altersgruppe 60+
- Bereitsstellung eines vielfältigen Wohnungsangebotes für junge Familien

RISIKEN

- Abwanderung junger Bevölkerungsgruppen

SIEDLUNGSSTRUKTUR UND WOHNEN

STÄRKEN

- Aichach als attraktive Wohnlage in Metropolregion München
- aufgelockerte Siedlungsstruktur bietet Wohnen in grüner Umgebung
- moderate jedoch gleichwohl gestiegene Bodenpreise
- Kernstadt ist infrastrukturell attraktiv als Wohnumfeld

SCHWÄCHEN

- Wohnungsbedarf, insbesondere von Sonderwohnformen, ist bereits vorhanden und demografisch begründet auch in Zukunft absehbar
- fehlende attraktive Wohnalternativen zum Einfamilienhaus
- Gebäudezustand, mangelndes Grün, kritische Parkplatzsituation schränken Stadtmitte als Wohnort ein

CHANCEN

- Wohnstandort Aichach auch im Stadtkern weiter stärken
- Vorhandenes Wohnen für Senioren um Angebote ergänzen und weiter ausbauen
- leistbares Wohnen in der Baupolitik der Stadt verankern
- Neues Bauen und intelligente Um- und Weiternutzungen im Bestand sichern den baukulturellen Anspruch der Stadt

RISIKEN

- mangelnde Wohnoptionen schrecken Ansässige und interessierte Neubürger ab (Fachkräfte)
- steigende Bau- und Mietpreise schließen künftig Bevölkerungsgruppen aus
- mangelnder Bauzustand und funktionale Belegung (Leerstände) schwächen die Rolle des Stadtzentrums
- Wohnangebot kann auf demografische Entwicklung (Überalterung) nicht reagieren

FREIRAUM

STÄRKEN

- Nähe zu prägnanten und qualitätsvollen Landschafts- und Naturräumen
- Paartal als hochwertiger Lebensraum für Flora und Fauna sowie Freizeit und Erholungsfläche für Stadtbevölkerung
- Vielzahl an Freiräumen und öffentlichen Plätzen
- Streckenweise Straßenraumbegrünung
- Vielerorts abgeschlossene Sanierungsarbeiten hinsichtlich Freiraum- und Oberflächengestaltung
- Zentral erreichbare Sport- und Erholungsflächen

SCHWÄCHEN

- Teilweise fehlende Freiraum- und Grünraumvernetzung
- Stark versiegelter Altstadtkern
- Fehlende Aufenthaltsqualitäten im historischen Kern, besonders am Stadtplatz, durch dominanten Verkehrsfluss und ruhenden Verkehr

CHANCEN

- Erweiterung von Grün- und Baumbestand und Lückenschluss in der Grünraumvernetzung
- Konsumfreie Räume zum Aufenthalt erhalten und qualifizieren
- Stadtplatz vom motorisierten Verkehr befreien und Aufenthaltsqualitäten erhöhen

RISIKEN

- Grünraumbeziehungen, Freiräume und Baumbestände gehen durch Siedlungsentwicklung verloren
- Grünflächen und Erholungsorte werden den Anforderungen der vielen verschiedenen Nutzern nicht gerecht

MOBILITÄT

STÄRKEN

- Sehr gute Anbindung an hochrangige Verkehrsachsen - Bundesstraße/Autobahn und Bahnnetz
- Bahnhof als Mobilitätsknotenpunkt
- Gute Erreichbarkeiten ins regionale Umland und innerstädtisch - vielmaschiges Straßennetz
- Hohes Angebot an ÖPNV
- Ausbau des Radwegenetzes (Erstellung Radwegekonzept)
- Gute fußläufige Erreichbarkeit innerhalb des Stadtkerns

SCHWÄCHEN

- Mangelhafter Ausbau mehrere ÖPNV-Haltestellen
- Lückenhafte Radwegeverbindungen
- Kreuzungen und Konfliktpunkte im Stadtkern, überlastete Kreuzungspunkte
- dominante Präsenz des MIV im Stadtkern und am Stadtplatz

CHANCEN

- Veränderung im Modal Split mit Rückgang des MIV und Erhöhung der Mobilitätsformen des Umweltbundes
- Attraktive, lückenfreie Radwegführungen und -routen durch das Stadtgebiet
- Verkehrsfreie Altstadt, besonders aber Stadtplatz zur Erhöhung der Aufenthaltsqualitäten

RISIKEN

- Hoher MIV-Verkehrsanteil bleibt erhalten und Veränderung im Modal Split zu Gunsten der Umwelt stagniert
- Angebote zu Mobilitätsalternativen werden wenig wahrgenommen

STADTLIBEN UND VERSORGUNG

STÄRKEN

- gute gesundheitliche und ärztliche Versorgung
- breit gefächerte Bildungs- und Weiterbildungsmöglichkeiten auf Kreisstadtniveau
- Obere Vorstadt schafft als aufgewerteter Bereich u.a. den Übergang zum Milchwerk-Areal
- Altstadt bietet Räume und Ambiente für ein lebendiges Zentrum („Gute Stube“)
- interkommunales und überregionales Engagement bei der Gewerbeentwicklung
- lebendige Kunst- und Kulturszene, die Freiräume (z.B. SAN-Depot) nutzt

SCHWÄCHEN

- nicht ausreichendes Angebot an seniorenrechtlichem Wohnen
- ausbaufähiges Angebot an Kinderbetreuungsplätzen
- Beim Einzelhandel in der Unteren Vorstadt nur vereinzelt vorhandene Leerstände
- Wenig sofort verfügbares Gelände für neues oder sich vergrößerndes Gewerbe, trotz Potenzialflächen in privatem Eigentum
- fehlende attraktive Raumangebote für Kunst, Kultur und Freizeit (z.B. Atelierräume, Proberäume, Veranstaltungsräume etc.)

CHANCEN

- Schulzentrum für Freizeitangebote jenseits des Schulbetriebs nutzen
- Untere Vorstadt als Übergangsbereich zwischen Stadtkern und nördl. Stadtteilen entwickeln
- Bereich um NEUSA-Gelände und SAN-Depot als zentrale Entwicklungsfläche für gemischte Nutzung
- Entwicklungsoptionen jenseits des Einzelhandels in der Kernstadt nutzen (Erdgeschossentwicklung, Co-Working, kreative Nutzungen zwischen Produktion und Handel etc.)
- Interkommunales Gewerbegebiet „Acht300“ als Kristallisationspunkt für weiteres Gewerbe

RISIKEN

- Kapazitäten für Ganztagesbetreuung ab 2026 nicht vorhanden (Personal, Gebäude)
- Angebote (Wohnen, Freizeit, Barrierefreiheit etc.) für Generation 60+ können mit der demografischen Entwicklung nicht Schritt halten
- Einzelhandel zieht sich als Faktor für Arbeitsplätze, Innenstadtbelebung aus dem Zentrum weiter zurück
- Gewerbe, junge Betriebe, Start-Ups finden keine Räume und Flächen
- Entwicklung im SAN-Depot lässt Flächen und Angebote der Kunst- und Kulturszene verschwinden

STADTKLIMA

STÄRKEN

- bestehender digitaler Energienutzungsplan als umfängliches Instrument zur Klimawandelanpassung
- Ausbau der Anlagenzahl erneuerbarer Energieträger in den letzten Jahren

SCHWÄCHEN

- thermische Sanierungen von sanierungsbedürftigen Gebäuden können zur Einsparung von Energie, CO₂-Emissionen und finanziellen Ressourcen beitragen

CHANCEN

- Nutzung der gesamtstädtischen Solar- und Gründachpotenziale
- Entsiegelung der Altstadt hin zur Schwammstadt

RISIKEN

- Sichere Temperaturzunahme und Anstieg der Dauer von Hitzeperioden
- Zunahme des Jahresniederschlags und Häufung von Starkregenereignissen
- Weiterbestand von Hitzeinseln und hohem Versiegelungsgrad in der Altstadt

Abb. 36 Wegeverbindung in der Altstadt



VORBEREITENDE UNTERSUCHUNGEN - STÄDTEBAULICHE MISSSTÄNDE

Die Vorbereitenden Untersuchungen haben in den Bestandsaufnahmen verbesserungswürdige Aspekte und städtebauliche Missstände festgehalten, die das Lebensumfeld und die vorhandenen Funktionen im Stadtkern negativ beeinflussen und/oder schwächen.

Dabei konnten mehrere Schwachstellen im verkehrstechnischen Bereich festgestellt werden, die eng mit gestalterischen und funktionalen Beeinträchtigungen einhergehen. Die starke Auslastung ausgewählter Knotenpunkte sowie Straßen- und Platzabschnitte können für Bewohner aber auch für Besucher zu Stoßzeiten herausfordernd sein (z.B. Neubaur-Kreuzung, Ludwigstraße, Priererstraße, Stadtplatz). Gleichzeitig werden Aufenthaltsqualitäten im öffentlichen Raum gemindert.

Mit der hohen Dichte an Baudenkmalern in und außerhalb des Denkmal-Ensembles der Altstadt, bestehen im Kern von Aichach baulich, stadtplanerische und denkmalpflegerische Grundsätze und gestalterische Ansprüche, denen in Abstimmung mit der Denkmalbehörde und den planenden Stellen nachgekommen werden muss. Mit punktuell und aktuell sichtbaren sowie mittelfristig erwartbaren Sanierungsnotwendigkeiten wird die bauliche Entwicklung der Aichacher Altstadt weiter fortgeführt werden. Besonders jene Bereiche die an den Stadtkern anschließen (z.B. untere Vorstadt mit Neubaur-Kreuzung, Alte Mädchenschule und Alte Feuerwehr entlang der Martinstraße) sind in weiterer Folge städtebaulich, funktional und gestalterisch mitzudenken, weisen sie aktuell deutliche städtebauliche Missstände auf oder befinden sich vor einer Neuordnung.

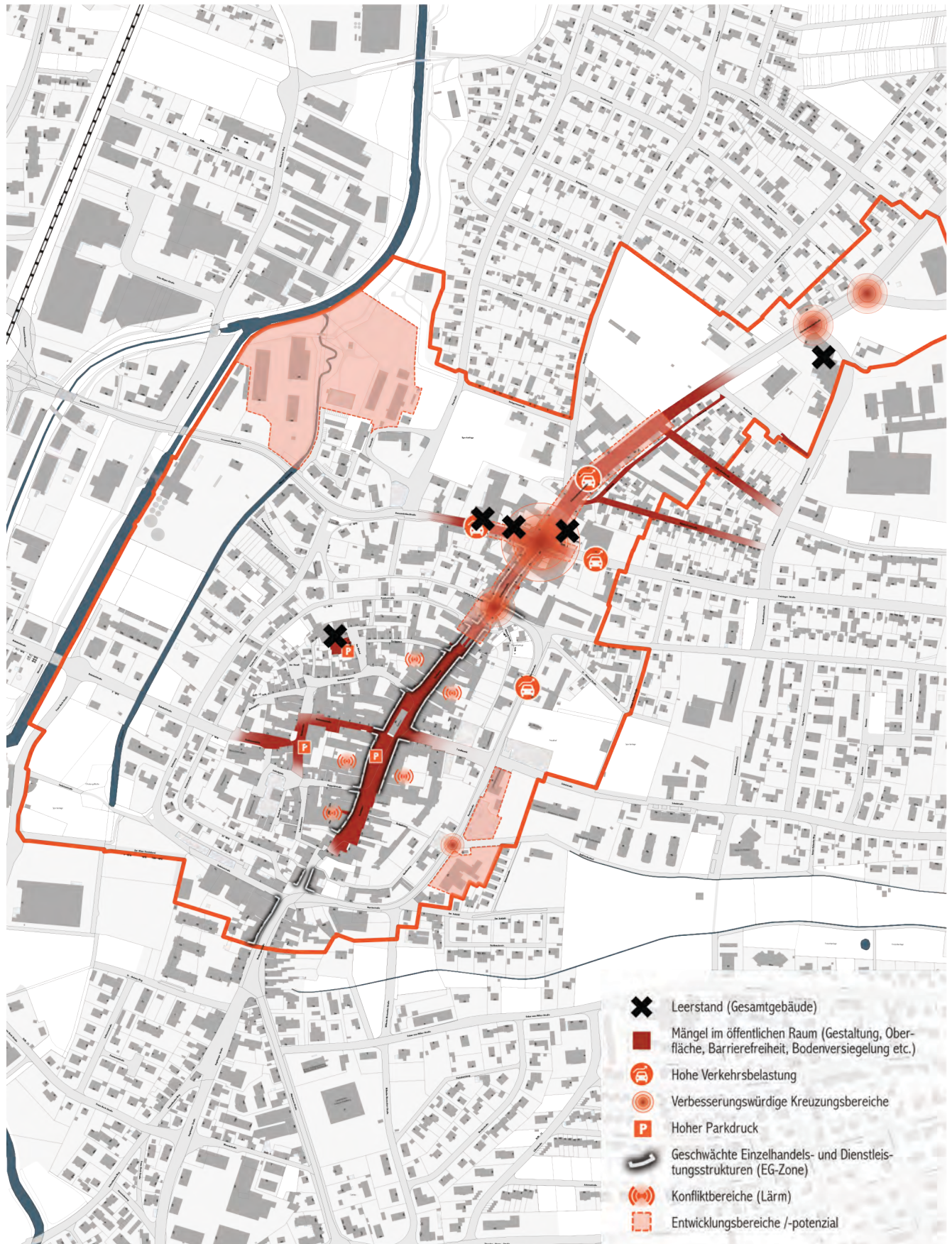
Die Qualitäten der öffentlichen Freiräume sind abschnittsweise verbesserungswürdig, zeigt sich der Stadtkern gesamtheitlich aber in zufriedenstellenden und ansprechenden Zustand. Wichtiger Aspekt in der zukünftigen Entwicklung wird die Schaffung einer durchgehenden Barrierefreiheit und attraktiven Oberflächengestaltung, besonders im historischen Kern und speziell am Stadtplatz, sein. Die Integration stadtklimatischer und gestalterischer Anforderungen im Sinne einer kontinuierlichen Grünraumvernetzung ist als Teilaufgabe umzusetzen.

Zusammenfassend können folgende Aspekte als städtebauliche Missstände genannt werden:

- sichtbare und absehbare Sanierungsnotwendigkeiten inkl. energetischer Ertüchtigungen an Gebäuden
- gestalterische Mängel, fehlende Aufenthaltsqualitäten und punktuell funktionales Ungleichgewicht im öffentlichen Raum mit hoher Bodenversiegelung
- stellenweise hohe Verkehrsbelastung
- verbesserungswürdige Kreuzungsbereiche mit erhöhtem Gefahrenpotenzial
- hoher Parkdruck
- Versorgungslücken bei konkret nachgefragten sozialen Infrastrukturen (z.B. Pflege)
- leicht geschwächte Einzelhandels- und Dienstleistungsstrukturen
- Konfliktbereiche zwischen Nutzergruppen (z.B. Lärm, Verschmutzung)

PLAN STÄDTEBAULICHE MISSSTÄNDE

Grundlage: Stadt Aichach / ALKIS-Daten / Vermessung Bayern / Stand März 2023



LEITBILD UND HANDLUNGSFELDER



LEITBILD UND HANDLUNGSFELDER

ZIELE FÜR AICHACH

ZIELE FÜR AICHACH

Für eine Stadtentwicklung, die langfristig denkt und wirkt, müssen sowohl die Qualitäten als auch die Schwachstellen einer Stadt bestimmt werden. Die aktuelle Lage bildet das Fundament und die Grundpfeiler, auf denen die nächsten Entwicklungsschritte aufbauen können.

Im Hinblick auf die bislang getätigten Schritte und Entwicklungsmaßnahmen muss folglich die Frage gestellt werden, was für Aichach in Zukunft geschaffen und verändert werden soll. Ausgehend von den bereits vorhandenen Qualitäten und Standards der Kern- und Altstadt müssen klare Ziele formuliert werden.

Auf Basis der Analyse wurden Ziele mit Handlungsfeldern definiert und in einem dreiteiligen Leitbild festgehalten, das im Folgenden dargestellt wird. Aus den Zielen lassen sich bereits erste Anknüpfungspunkte zur Entwicklung ableiten. Dem Leitbild liegt der Anspruch einer Stadtentwicklung zugrunde, die Aichach an aktuelle sowie zukünftige Entwicklungen anpasst.

Das Leitbild beinhaltet gezielt Aussagen zur Gesamtstadt, zur Kernstadt und zu den vorhandenen Quartieren, so dass unterschiedliche Maßstabsebenen ihre Betrachtung finden. Das gesamte Spektrum an Zielen ist immer im Zusammenhang zu denken und umzusetzen, so gelingt eine ineinander geschlossene und maßstabsübergreifende Entwicklung.

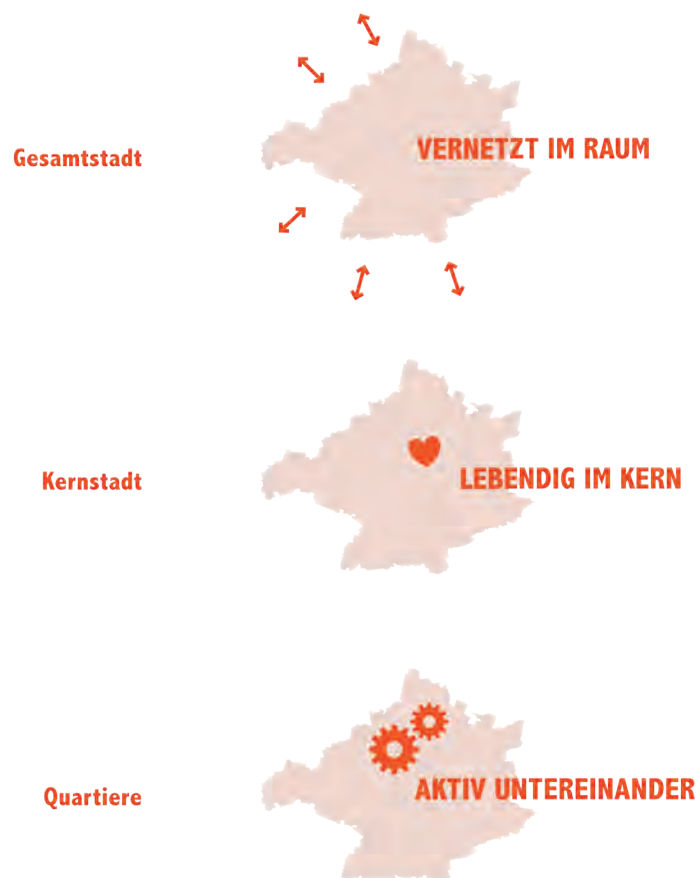


Abb.37 Leitbild und Maßstabsebenen



Ziele für die Gesamtstadt:

- ↔ **Versorgungsfunktionen** im Landkreis und Metropolregion wahrnehmen und sichern
- ↔ nachhaltiges **Boden- und Siedlungsmanagement** praktizieren
- ↔ Zukunftsfähige **Mobilitätsformen** stärken und Erreichbarkeiten verbessern
- ↔ **Natur-, Landschaft- und Freiräume** erhalten, pflegen und behutsam weiterentwickeln
- ↔ **Klimaschutz und Klimaanpassung** als Motor für ein lebenswertes Umfeld forcieren
- ↔ lokale, effiziente und grüne **Energieversorgung** herstellen und verbessern
- ↔ qualitätvolle und **integrierte Stadtentwicklung** betreiben

Handlungsfelder und Themen
der Stadtentwicklung

**METROPOLREGION /
LANDKREIS**

**BODENPOLITIK /
GEWERBE**

**STADTPLANUNG /
STÄDTEBAU**

MOBILITÄT

NATUR / LANDSCHAFT

**KLIMASCHUTZ/
KLIMAAANPASSUNG**

ENERGIE

**INTEGRIERTE
STADTENTWICKLUNG**

VERNETZT IM RAUM

Mit der besonderen Lage in der Metropolregion München und als Kreissitz des Landkreis Aichach-Friedberg kommen der Stadt Aichach mehrere Versorgungsfunktionen zu, die es weiterhin wahrzunehmen und langfristig zu sichern gilt. Als regionales Zentrum sind die Aufgaben und Leistungen einer Kreisstadt in Partnerschaft mit den umliegenden und zugehörigen Gemeinden und Kommunen weiterhin verantwortungsvoll auszuführen. Dazu gehören auch zentrale Funktionen zu stärken, Erreichbarkeiten auszubauen und das Lebensumfeld im Landkreis mitzugestalten. Der kontinuierliche Blick nach Außen unterstützt in der Selbstwahrnehmung und soll die Rolle im Landkreis bzw. in der Metropolregion festigen.

Viele Aufgaben der Stadtplanung sind im gesamtstädtischen Kontext weiter zu denken, zu lenken und umzusetzen. Eine Aufgabe wird sein, ein nachhaltiges Boden- und Siedlungsmanagement fortlaufend zu praktizieren. Dabei sind die Aspekte der Nachhaltigkeit und ein flächensparender Ansatz immer in Erinnerung zu rufen und bei möglichen Erweiterungen des Siedlungskörpers zu beachten. Die Aspekte und Ziele der Innenentwicklung werden diese Vorgehensweise unterstützen.

Mobilität und Erreichbarkeit sind im Sinne einer vernetzten Stadtstruktur wichtige Parameter für ein lebenswertes Umfeld. So sind die Verbindungen und Achsen von und zu den Ortsteilen Aichachs genauso einzubeziehen wie wichtige innerörtliche Wegeverbindungen in der Kernstadt. Ein breites Spektrum an nachhaltigen und innovativen Mobilitätsformen soll das Vorankommen in Aichach außerdem unterstützen. Dabei wird ein Fokus auf den Umweltbund (ÖPNV, Radverkehr, Fußverkehr) sowie auf neue Aspekte aus Verkehrs- und Mobilitätsentwicklung (E-Mobilität, autonomes Fahren) gesetzt. Die Versorgungsleistung muss auch den Ausbau technischer Infrastrukturen (Ladeinfrastruktur, dezentrale Parkmöglichkeiten) für diese Zukunftsmodelle abdecken können.

Die Natur- und Landschaftsräume, in die sich Aichach im Laufe seiner Geschichte eingebettet hat, sind weiterhin als Qualitäten zu würdigen. Die Täler der vielen Flussräume, allen voran das Paartal, sollen als Grünräume deutlicher wahrgenommen und als Rückgrat einer gesamtheitlichen Grünraumvernetzung dienen. Auch die umliegenden Agrar-, Grün- und Waldflächen gilt es als Lebensraum für Flora und Fauna zu respektieren, vor allem im Konkurrenzverhältnis zum Siedlungsraum. Ziel soll vor allem sein zum einen, deutliche Siedlungsgrenzen zu definieren, zum anderen klare Grünstrukturen und eine deutlichere Grünraumvernetzung herzustellen, die die natürlichen Kreisläufe unterstützen (z.B. Regenmanagement, Kaltluft und Frischluft) und klimatische Problemfelder (z.B. Versiegelungsgrad und Hitzeentwicklung) entschärfen.

Der Klimaschutz und die Klimaanpassung in allen Facetten werden Gefahrenpotenziale zusätzlich mindern können. So wird sichergestellt, dass sowohl für die Bewohnerschaft als auch für das naturräumliche Umfeld eine gesunde Grundlage zum Leben geschaffen wird. Mit gezielten Maßnahmen kann so auf klimatische Herausforderungen frühzeitig reagiert werden. Klimaanpassung ist demnach als wichtige Säule im Planungsdiskurs zu manifestieren, fortlaufend weiterzudenken und an die lokalen Herausforderungen, Ansprüche und Maßstäbe anzupassen.

In engem Zusammenhang steht dabei auch eine Energieversorgung, die möglichst lokal, nachhaltig und grün ausgestaltet ist. Dabei müssen die Möglichkeiten wohlüberlegt und im Sinne ihrer Machbarkeit zusammengetragen und geprüft werden. Als langfristige Aufgabe ist eine lokale Energieversorgung auch daher relevant, um unabhängiger agieren und krisensicher gestalten zu können.

Eine gesamtheitliche Entwicklung kann auch nur dann erfolgreich angestrebt werden, wenn die Themen der Stadtentwicklung und unterschiedliche Interessen integriert betrachtet und untereinander abgestimmt werden. Mit dem ISEK-Prozess ist ein umfassender Planungsprozess angestoßen worden, der nun aktiv fortgeführt werden soll. So muss neben weiterführenden Beteiligungsprozessen der allgemeine Diskurs zur Aichacher Stadtentwicklung möglichst vielfältig, themenübergreifend und bewusst weiterlaufen.



Ziele für die Kernstadt:

- ♥ Kernstadt als **multifunktionaler Raum** und Mittelpunkt der Stadt sichern und weiterdenken
- ♥ **Versorgungsqualität** flächendeckend stabilisieren und weiterentwickeln
- ♥ **Vielseitige und vielfältige Angebote** für Bewohner und Besucher bereitstellen
- ♥ Bezahlbare und **lebenswerte Wohnangebote** für alle Generationen und Lebensentwürfe schaffen
- ♥ bedarfsgerechtes **Bauen und Sanieren** fortführen
- ♥ **Öffentliche Räume** zu attraktiven, grünen und lebendigen Orten ausbilden und miteinander vernetzen

Handlungsfelder und Themen
der Stadtentwicklung

URBANITÄT

EINZELHANDEL

FREIZEIT / KULTUR / TOURISMUS

WOHNEN / BAUEN

ÖFFENTLICHER RAUM

LEBENDIG IM KERN

Der Aichacher Stadtkern zeigt sich als pulsierendes Herz und lebendiges Zentrum. Mit vielen zentralen Versorgungseinrichtungen und Anlaufstellen fungiert die Altstadt mit seinem unmittelbaren Umfeld als multifunktionaler Raum, der sowohl die Bereiche Wohnen, Einzelhandel, Gastronomie, Verwaltung, Freizeit, Kultur und Bildung vereint. Diese Mischung gilt es langfristig als Qualität zu sichern und fortlaufend den Anforderungen eines urbanen Mittelpunkts gerecht zu werden.

Der Einzelhandel nimmt gemeinsam mit der ansässigen Gastronomie und anderen Dienstleistungsstellen eine bedeutende Rolle im Aichacher Stadtleben ein und hat sich selbst in Krisenzeiten als robust und beständig gezeigt. Die vorhandenen Strukturen sind auch angesichts ihrer Versorgungsfunktion und -qualität (Nahversorgung, Güter des alltäglichen Bedarfs) zu sichern. Unter Berücksichtigung dieser Ausgangslage kann auf einem soliden Fundament aufgebaut werden. Zukünftige Herausforderungen (Leerstand, Nachfolgeproblematik, Online-Handel) gilt es frühzeitig zu erkennen, um einen angemessenen Handlungsrahmen für die Akteurslandschaft (Einzelhändler, Eigentümer, Verwaltung) zu schaffen. Ziel soll sein, die vorhandenen und etablierten Qualitäten in jeglicher Hinsicht weiter zu verfolgen und im Kern zu stärken - Qualität, Engagement und Charme - um ein ansprechendes Angebot für die Bürgerschaft, aber auch für Besucher bereit stellen zu können.

Neben den Einzelhandels- und Dienstleistungsangeboten sind kulturelle Orte und Freizeiteinrichtungen ebenso häufig frequentierte Orte in der Kernstadt. Als gut erschlossen und erreichbar sind auch diese im Zentrum zu halten, sind sie ein ebenso bedeutender Beitrag zur Lebendigkeit in Aichach. Der Anspruch, Aichach auch touristisch deutlicher zu positionieren kann im Sinne einer behutsamen Entwicklung weitergedacht werden. Wichtig dabei bleibt, die lokalen Interessen und möglichen Konflikte (z.B. Lärm, Parkraumsituation, Wohnungsangebot) frühzeitig zu klären und zu regeln, so dass die Altstadt ein lebenswerter Raum, besonders auch für die Bewohnerschaft, bleibt.

Denn die Aichacher Altstadt ist auch Wohnstandort, der eine Vielzahl an Qualitäten und Vorteile mit sich bringt. Damit dies weiterhin so bleibt, ist das Spektrum an attraktiven und bezahlbaren Wohnangeboten zu erweitern. Dabei müssen die Anforderungen unterschiedlicher Lebensentwürfe und Generationen mitgedacht werden, sowohl im Neubau, vor allem aber beim Umgang im Bestand. Die bestehenden Baustrukturen sind im Sinne einer Nachhaltigkeitsstrategie zu erhalten, zu sanieren und zu modernisieren. Aspekte der Gestaltung, des Denkmalschutzes, der Klimaanpassung und der Energieversorgung werden wichtige Rahmenbedingungen sein. Das Sanierungsgebiet wird als Förderkulisse ein unterstützendes Instrument für die Eigentümerschaft und die öffentliche Verwaltung sein, um Entwicklungsmaßnahmen erfolgreich umsetzen zu können.

Neben dem gebauten Umfeld wird den öffentlichen Räumen zukünftig eine bedeutende Rolle im Stadtkern zugezogen. Sie sind nicht nur als Verkehrswege zu verstehen, sondern als qualitätsvolle Aufenthaltsräume auszugestalten. Als Elemente einer großräumigen Grünraumvernetzung (siehe Aichach - Vernetzt im Raum) sind die öffentlichen Räume und Plätze außerdem intensiver zu begrünen, auch um kleinräumigen klimatischen Konflikten und Problemen (z.B. Hitzeinseln) entgegen zu wirken. Neben der Inwertsetzung der öffentlichen Räume als Begegnungsorte und Treffpunkte besteht auch der Anspruch, Stadt-, Straßen- und Verkehrsräume im Sinne einer gerechten Raumverteilung für alle Nutzergruppen (MIV, Radverkehr, Fußverkehr) weiter zu entwickeln. Dabei spielen die Barrierefreiheit, Wegevernetzung und Gestaltung eine wesentliche Rolle.



Ziele für die Quartiere:

- ⚙️ Lebendiges **Miteinander und Teilhabe** am Stadtleben etablieren und fortführen
- ⚙️ **Akteurslandschaft**, Vereine und Initiativen wahrnehmen und vernetzen
- ⚙️ **Funktionen und Freizeitangebote** sichern und erweitern
- ⚙️ **soziale Versorgungs- und Infrastruktureinrichtungen** aus Bildung und Gesundheit sichern und weiterdenken
- ⚙️ **zukunftsfähiges und innovatives Wohn-, Lebens- und Arbeitsumfeld** schaffen

Handlungsfelder und Themen
der Stadtentwicklung

GESELLSCHAFT

FREIZEIT / KULTUR

BILDUNG / GESUNDHEIT / SOZIALES

WOHNEN

DIGITALISIERUNG / INNOVATION

AKTIV UNTEREINANDER

Ein funktionierendes gesellschaftliches Zusammenleben trägt maßgeblich zur Qualität einer Stadt bei. Die Vielfalt unterschiedlicher Lebensentwürfe, -erfahrungen und -stile der Bevölkerung verlangt auch eine Auseinandersetzung mit den vielen unterschiedlichen Anforderungen und Notwendigkeiten des Einzelnen als Teil der Gesellschaft. Ziel ist es, eine gleichberechtigte Teilhabe am Stadtleben für alle Bevölkerungsgruppen zu etablieren. Dabei gibt es unterschiedliche Stellschrauben und Handlungsfelder (z.B. Wohnungsmarkt, Bildung, soziale Dienste), die immer auch im Sinne der Chancengleichheit diskutiert werden müssen.

Ein wichtiger Teil der Stadtgesellschaft und Motoren eines abwechslungsreichen Stadtlebens sind die vielen Vereine, Initiativen und Gruppen, die das Angebot in Freizeit, Kunst und Kultur mitgestalten. Als bedeutende Akteure sind sie und ihre Interessen wahrzunehmen und im Diskurs zur Stadtentwicklung einzubinden, auch um mögliche Synergien zu unterstreichen oder herzustellen. So wird sichergestellt, dass die Angebotsvielfalt erhalten bzw. erweitert werden kann, um eine attraktive Palette für die Bewohnerschaft und auch für Besucher bereit zu stellen.

Versorgungsstrukturen aus Bildung, Gesundheit und Soziales sind tägliche Anlaufstellen und im Zuge der zentralen Versorgungsfunktion als Kreisstadt zu halten und fortlaufend weiterzuentwickeln, um den aktuellen und zukünftigen Standards zu entsprechen. Besonders Bildungseinrichtungen und deren Umfeld bilden wichtige Orte in den Quartieren und leisten einen bedeutenden Beitrag im gesellschaftlichen Zusammenleben. Sie sind als Ankerpunkte im Wohnumfeld wahrzunehmen und als Begegnungsorte auszubauen. Der demografische Wandel mit dessen Auswirkungen verlangt zudem veränderte und neue soziale Einrichtungen und Dienstleistungen, die sich in den Bereichen Betreuung und Pflege ansiedeln. Denn für Aichach, zentral im Einzugsbereich München-Augsburg-Ingolstadt liegend, ist zukünftig mit einer Steigerung des Bevölkerungsanteils in den oberen Altersgruppen zu rechnen.

Im öffentlichen Raum aber vor allem im gebauten Raum, konkret in den vielen Wohnimmobilien, werden Veränderungen und Anpassungen stattfinden müssen. Dies, zusammen mit einem Bevölkerungszuwachs, ließ schon in den vergangenen Jahren die Herausforderung aufkeimen, bedarfsgerechte Wohnmodelle und -anforderungen für Aichach neu zu etablieren und Zukunftsmodelle umzusetzen (siehe auch Aichach - Lebendig im Kern). Die Wohnqualitäten dürfen dabei nicht außer Acht gelassen werden und vielmehr noch weiter gesteigert werden. Im Detail liegt der Fokus auf energetischen Ertüchtigungen, nachhaltiges Sanieren und Bauen, gute Erreichbarkeit und Mobilitätsformen.

Der Innovationsgedanke soll sich nicht nur im Wohnumfeld sondern auch in anderen Lebens- und Arbeitsbereichen manifestieren. Im Diskurs zur Stadt der Zukunft, besonders im Zusammenhang mit der Digitalisierung, sind lokale Wege und Anknüpfungspunkte zu finden, die den Alltag erleichtern und einfacher gestalten (z.B. Schnittstelle Verwaltung und Bürgerschaft, Glasfaserausbau, Mobilität etc.).

PROJEKTE UND MASSNAHMEN



PROJEKTE UND MASSNAHMEN

ÜBERSICHT ZU DEN ENTWICKLUNGSBEREICHEN UND MASSNAHMEN

MASSNAHMENKONZEPT

Während die Analyse und das Leitbild die Entwicklungsmöglichkeiten untersuchen und daraus ein plausibles Zukunftsbild abgeleitet wird, entsteht im nächsten Schritt eine Sammlung konkreter Maßnahmen und Projekte. Auf diese Weise wird garantiert, dass die Zielsetzungen im Gesamtzusammenhang bewertet und im Raum entwickelt werden. Es ist entscheidend, dass sich die übergreifenden räumlichen Ideen in den Einzelmaßnahmen wiederfinden.

Für die Stadt Aichach ergibt sich ein umfassendes Maßnahmenkonzept, das wichtige Aspekte und Projekte aus anderen Untersuchungen und städtebaulich relevanten Konzepten erneut aufnimmt (z.B. Einzelhandelskonzept, Geh- und Radwegkonzept etc.) und zugleich eigene oder damit verbundene Ansprüche an die Zukunft stellt. Dabei lässt sich ein breites Spektrum an Themen und Handlungsfeldern abdecken, das eine gesamtheitliche Entwicklung in Aichach erlaubt.

Neben der Projekt- und Maßnahmenbeschreibung beziehen sich die Ausführungen auch auf bereits vorhandenen Planungen und Vorarbeiten. Ebenso wird die mitwirkende Akteurslandschaft konkret genannt. Die Festlegung eines Zeithorizonts, die Priorisierung sowie die Nennung eines Kostenrahmens unterstützen bei der Umsetzungsplanung. Mögliche und aktuell laufende Fördermittel werden zusätzlich angeführt. Für eine erfolgreiche Umsetzung darf nicht ausgeschlossen werden, dass sich Abläufe und Ressourcen innerhalb des Verwaltungskörpers verändern. Ebenso die Akteurslandschaft bzw. potentielle Partner gilt es laufend aktuell zu halten.

Für Aichach ergeben sich zusätzlich Teilräume, die unter genauer Betrachtung besondere Entwicklungspotenziale sowie räumliche und funktionale Zusammenhänge aufweisen und somit Orte für zukünftige Maßnahmen sein werden (z.B. SAN-Depot und ehem. NEUSA-Gelände, Alte Feuerwehr und alte Mädchenschule). Neben den punktuell im Raum identifizierbaren Projekten, erweitern ISEK und VU das Spektrum mit nicht-verortbaren Handlungsvorschlägen und Formaten (Dialoge, Workshops, digitale Instrumente), die für zukünftige Entwicklungen und eine erfolgreiche Umsetzung notwendig erscheinen.

Abb. 38 Neubaur-Kreuzung, Stadt Aichach



MASSNAHMENPLAN - VORBEREITENDE UNTERSUCHUNG

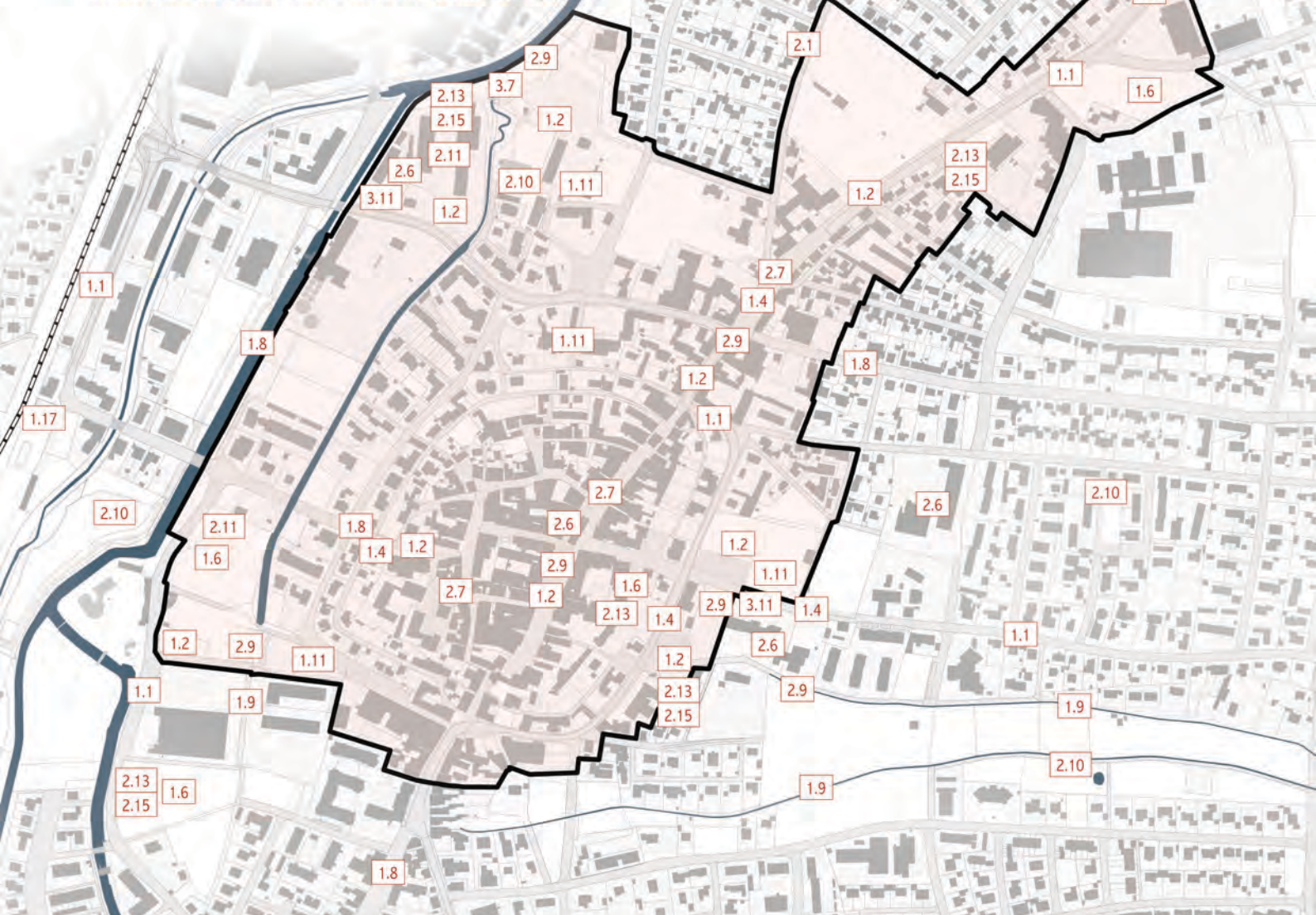


Abb.39 Verortung von Maßnahmen (siehe auch Tabelle S. 59 und Rahmenplan S. 61)

Die Maßnahmen sind gemäß der drei Leitlinien geordnet. Auf zusammenhängende und begleitende Maßnahmen wird verwiesen, so dass eine integrierte Betrachtung, Planung und Umsetzung gewährleistet ist (Leitbild 1 = LB1, Leitbild 2 = LB2, Leitbild 3 = LB3). Der Zeithorizont des ISEKs beläuft sich auf bis zu 15 Jahre und wird in drei Entwicklungszeiträume gegliedert:

- kurzfristig - Umsetzung innerhalb von 5 Jahren
- mittelfristig - Umsetzung innerhalb von 5 - 10 Jahren
- langfristig - Umsetzung innerhalb von 15 Jahren

Die jeweils zugewiesene Priorität ist abzuleiten aus den Präferenzen der unterschiedlichen Entscheidungsgremien (Lenkungsgruppe, 27.11.2023) und der Bürgerschaft (30.01.2024):

- hohe Priorität
- mittlere Priorität
- geringe Priorität

Die tabellarische Übersicht gibt zusammenfassend einen vorläufigen Ausblick zu Kostenkennwerten sowie einen möglichen zeitlichen Umsetzungsrahmen gemäß der Priorisierung. Die angeführten und geschätzten Werte sind entnommen aus vorliegenden (Planungs-) Grundlagen sowie dem Baukostenindex (2022). Aufgrund der dynamischen Preis- und Kostenentwicklung in den vergangenen Jahren können Werte jederzeit variieren. Dabei sind auch Veränderungen in der Maßnahmenumsetzung nicht auszuschließen. Auch im Zusammenhang mit räumlich angrenzenden Maßnahmen der Stadtentwicklung außerhalb des Sanierungsgebiets sind die Kennwerte laufend zu prüfen und ggf. anzupassen.

LEITBILD 1



DIE MASSNAHMEN AUF EINEN BLICK

- 1.1 Umsetzung Geh- und Radwege-Konzept
- 1.2 Ausbau Fahrradabstellanlagen
- 1.3 Pilotprojekt flexibles ÖPNV-Angebot
- 1.4 Neubau / Umbau / Ausbau Bushaltestellen
- 1.5 Aktualisierung Studie Parkraumkonzept
- 1.6 Nachverdichtung im Bestand und Baulückenmobilisierung; Fortschreibung Baulückenkataster
- 1.7 Ansiedlungsinitiative für diverse Einzelhandelsbranchen
- 1.8 Grünvernetzung
- 1.9 Renaturierung und Öffnung Wasserläufe
- 1.10 Digitale Verwaltung, Smart City und Digitalisierung
- 1.11 Ausbau technischer Infrastrukturen, Ladeinfrastrukturen Mobilität
- 1.12 Beteiligungsplattform
- 1.13 Kommunale Wärmeplanung
- 1.14 Potenzialstudie (Bürger-) Solar- und Windkraft
- 1.15 Umsetzung und Fortsetzung Klimaschutzteilkonzepte und digitaler Energienutzungsplan
- 1.16 Kinder- und Jugendparlament Aichach
- 1.17 Etablierung Sharing-Konzepte
- 1.18 Gewerbeflächenarrondierung
- 1.19 Maßvolle Siedlungsarrondierung

LEITBILD 2



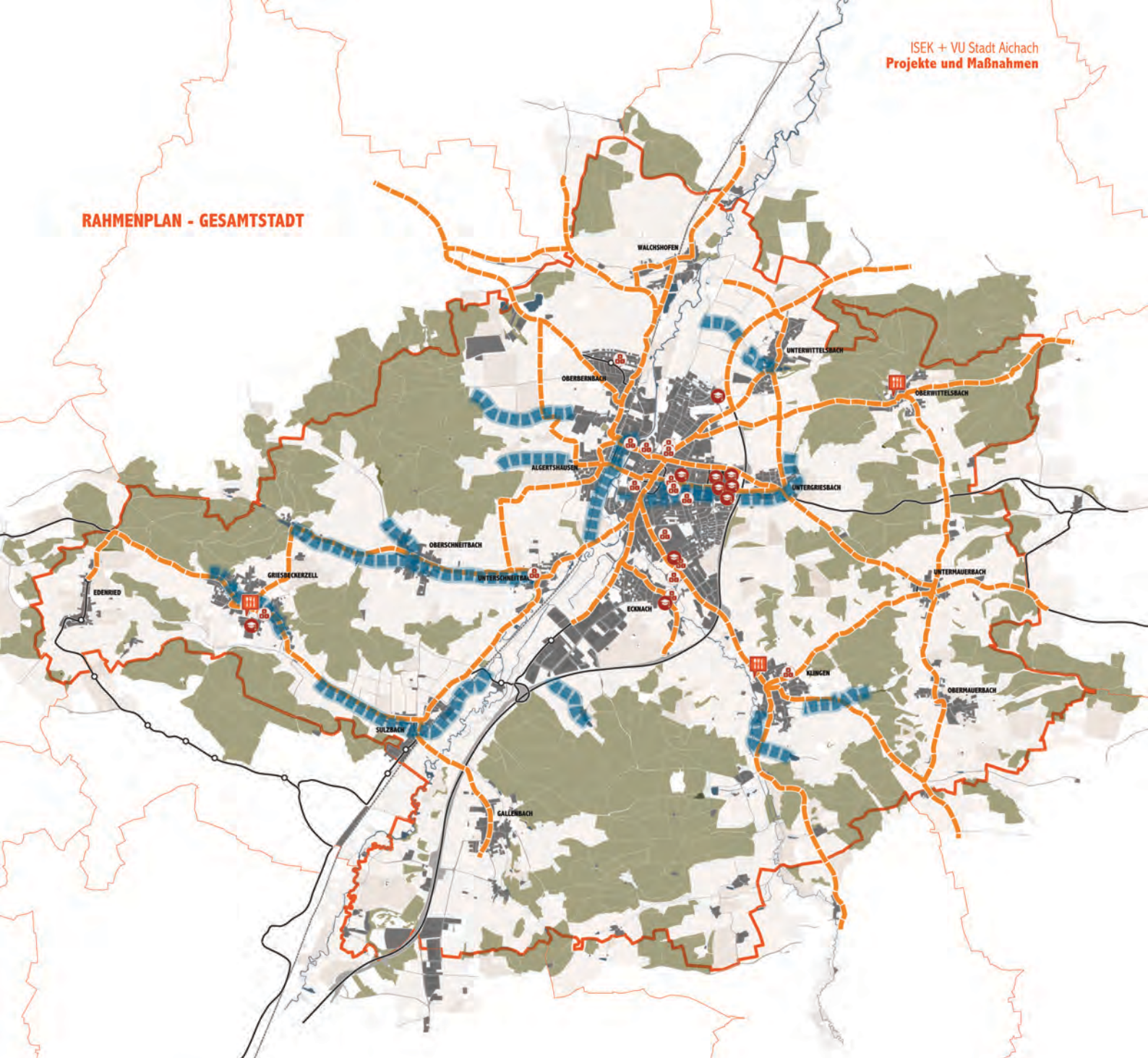
- 2.1 Erweiterung bestehendes Sanierungsgebiet
- 2.2 Entwicklung Stadtplatz
- 2.3 Untere Vorstadt: Neubaur-Kreuzung, Donauwörther Straße, Schrobenhausener Straße
- 2.4 Entwicklung Alte Feuerwehr und Alte Mädchenschule
- 2.5 Entwicklung SAN-Depot und ehem. NEUSA-Gelände
- 2.6 Sanierung öffentlicher Gebäude mit Umfeld
- 2.7 Umgestaltung Straßenräume und Platzgestaltung
- 2.8 Fußwegenetz und Barrierefreiheit im öffentlichen Raum
- 2.9 Inwertsetzung öffentlicher Grünflächen und Räume
- 2.10 offene Angebote und Freizeitanlagen
- 2.11 angemessene Veranstaltungsräume
- 2.12 Umsetzung Einzelhandelskonzept
- 2.13 Modellquartier Wohnen
- 2.14 Bedarfsanalyse Wohnqualität und Wohnbedarf
- 2.15 Sonderwohnformen
- 2.16 Kommunales Förderprogramm Sanierungsgebiet
- 2.17 Sanierungsoffensive

LEITBILD 3







- 3.1 Jugendzentrum neu
- 3.2 Schule und Bildung
- 3.3 Aktion sicherer Schulweg
- 3.4 Integration Spiel- und Freizeitflächen der Schulen
- 3.5 Kinderbetreuungseinrichtungen
- 3.6 Pocketparks und Spielpunkte
- 3.7 Wasserspielplatz
- 3.8 Treffpunkte und multifunktionale Orte
- 3.9 Standortanalyse Microhubs und Mobilitätsstationen
- 3.10 Breitbandversorgung
- 3.11 Ausbau öffentlicher WLAN-Hotspots
- 3.12 Medizinische Versorgung
- 3.13 Kurzzeitpflege
- 3.14 Umsetzung Seniorenpolitisches Gesamtkonzept (LKR)
- 3.15 Mittagstisch Ortsteile
- 3.16 Verfügungsfonds für bürgerliches Engagement

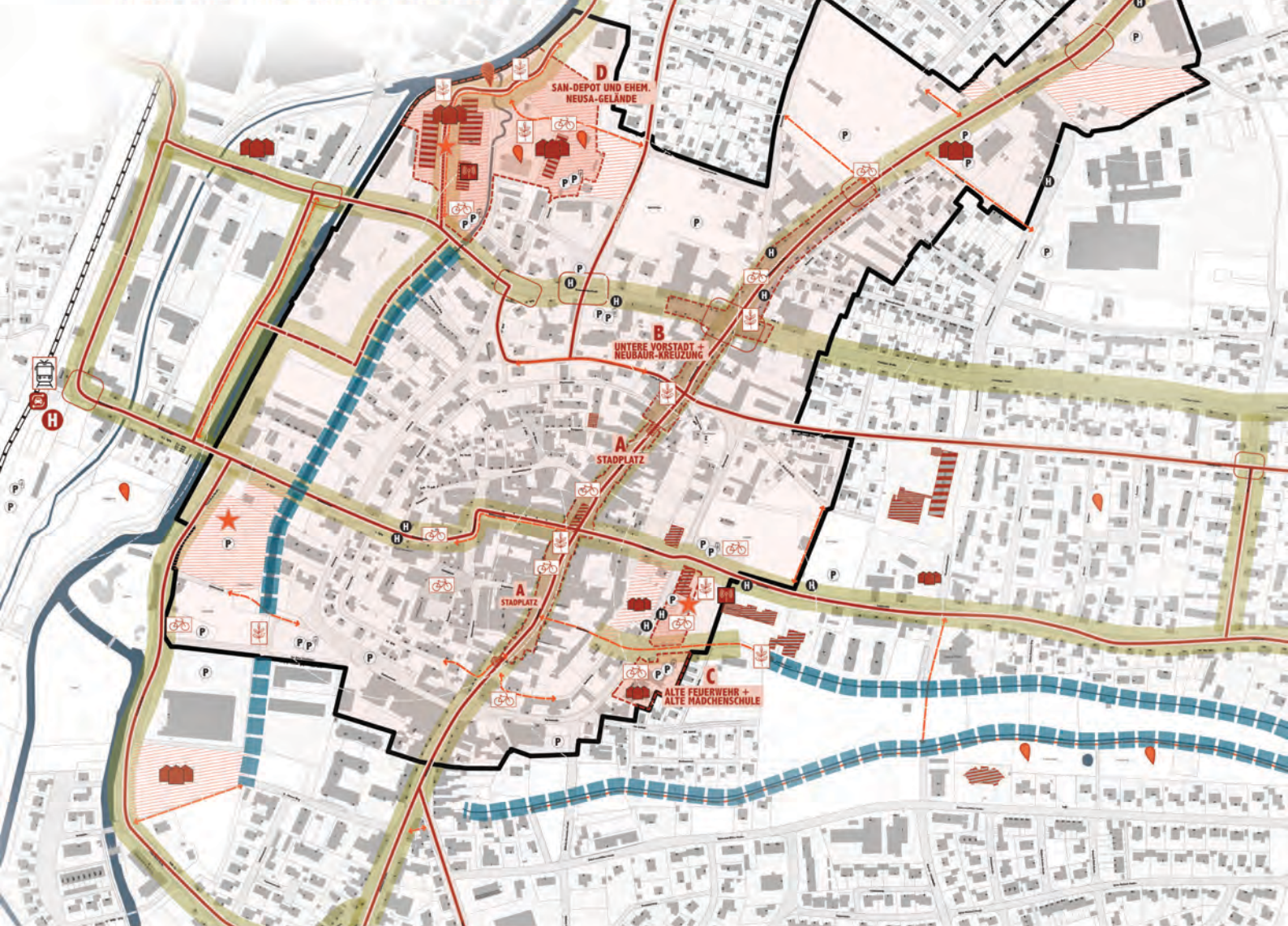
RAHMENPLAN - GESAMTSTADT



GESAMTSTADT

-  Umsetzung Geh- und Radwege-Konzept / MN 1.1 (Haupttrouten)
-  Neubau / Umbau / Ausbau Bushaltestellen / MN 1.4
-  Renaturierung und Öffnung Wasserläufe / MN1.9
-  Schule und Bildung / MN 3.2
-  Kinderbetreuungseinrichtungen / MN 3.5
-  Mittagstisch Ortsteile / MN 3.15

RAHMENPLAN - VORBEREITENDE UNTERSUCHUNG



KERNSTADT - VU

-  Nachverdichtung im Bestand und Baulückenmobilisierung / MN 1.6
-  Umsetzung Geh- und Radwege-Konzept / MN 1.1 (Haupttrouten)
-  Ausbau Fahrradabstellanlagen / MN 1.2
-  Neubau / Umbau / Ausbau Bushaltestellen / MN 1.4
-  Aktualisierung Studie Parkraum-Konzept / MN 1.5
-  Etablierung Sharing Konzepte / MN 1.17
-  Grünvernetzung / MN 1.8
-  Renaturierung und Öffnung Wasserläufe / MN 1.9
-  Ausbau techn. Infrastrukturen & Ladeinfrastrukturen Mobilität / MN 1.11
-  Erweiterung bestehendes Sanierungsgebiet / MN 2.1
-  Angemessene Veranstaltungsräume / MN 2.11

-  Offene Angebote und Freizeitanlagen / MN 2.10
-  Modellquartier Wohnen / MN 2.13
-  Sonderwohnformen / MN 2.15
-  Sanierung öffentlicher Gebäude mit Umfeld / MN 2.6
-  Umgestaltung Straßenräume und Platzgestaltung / MN 2.7
-  Fußwegenetz und Barrierefreiheit im öffentlichen Raum / MN 2.8
-  Inwertsetzung öffentlicher Grünflächen und Räume / MN 2.9
-  Wasserspielplatz / MN 3.7
-  Ausbau öffentlicher W-LAN-Hotspots / MN 3.11

LEITBILD 1



MASSNAHME 1.1

ORT

- Gesamtstadt inkl. Stadtteile

AKTEURE

- Stadt Aichach
- ggf. Straßenbauämter Landkreis und Freistaat

FÖRDERPROGRAMM

- Sonderprogramm „Stadt und Land“

FORTSCHRITT/VORARBEIT

- Geh- und Radwege-Konzept
- Radverkehrskonzept Landkreis

AUFWAND/KOSTEN

- Einzelmaßnahmen: siehe Geh- und Radwegkonzept
- Umsetzung: laufende Verwaltungskosten

ZEITHORIZONT

kurz- langfristig

PRIORITÄT

hoch

NÄCHSTER SCHRITT

- laufende Verwaltungsarbeit
- Konkrete Planungsmaßnahmen (s. Geh- und Radwegkonzept)

ZIEL

ZUKUNFTSFÄHIGE MOBILITÄTSFORMEN STÄRKEN UND ERREICHBARKEITEN VERBESSERN

UMSETZUNG GEH- UND RADWEGE-KONZEPT

Das Geh- und Radwegkonzept beschreibt die Handlungsfelder und Maßnahmen zur Weiterentwicklung des Aichachers Geh- und Radwegenetz. Im Sinne einer integrierten Planung ist das Konzept mit seinen Handlungsempfehlungen umzusetzen und bei Planungen immer zu berücksichtigen. Das Schließen von Lücken, die Qualifizierung bestehender Wegeverbindungen sowie die Schaffung neuer Wegeverbindungen des nicht-motorisierten Verkehrs sind auch hinsichtlich einer Veränderung beim Modal Split als wichtige Aufgaben der Stadtentwicklung zu verstehen. In Verbindung mit der Gestaltung von Straßenräumen (Bepflanzung, Barrierefreiheit etc.) können so attraktive Wege geschaffen werden, die auch die Abhängigkeit zum privaten PKW eindämmt und das Fortkommen vulnerabler, ungeschützter Bevölkerungsgruppen (z.B. Kinder und Jugendliche, Betagte etc.) unterstützt.



Abb. 40 Geh- und Radweg am Grünzug Paar, Stadt Aichach

Abb. 41 Fuß- und Radweg Badgässchen

LEITBILD 1

VERNETZT IM RAUM

MASSNAHME 1.2

ORT

- zentrale und frequentierte Orte (z.B. Bahnhof, Bildungseinrichtungen, Freizeitareale und Spielplätze, Altstadt, SAN-Depot + ehem. NEUSA-Gelände)

AKTEURE

- Stadt Aichach
- ggf. Straßenbauämter Landkreis und Freistaat

FÖRDERPROGRAMM

- Sonderprogramm „Stadt und Land“
- Bundesförderung Nationale Klimaschutzinitiative
- BayGVFG

FORTSCHRITT/VORARBEIT

- Geh- und Radwegekonzept
- Radverkehrskonzept Landkreis

AUFWAND/KOSTEN

- Radabstellanlage abhängig von Bauweise und Ausführung

ZEITHORIZONT

kurz- langfristig

PRIORITÄT

hoch

NÄCHSTER SCHRITT

- konkrete Planungsmaßnahmen in Abstimmung mit Geh- und Radwegekonzept;

ZIEL

ZUKUNFTSFÄHIGE MOBILITÄTSFORMEN STÄRKEN UND ERREICHBARKEITEN VERBESSERN

AUSBAU FAHRRADABSTELLANLAGEN

Um die Attraktivität des Radverkehrs weiter zu steigern, kommt der Bereitstellung von ausreichenden und den Standards entsprechenden Radabstellanlagen eine bedeutende Rolle zu. Moderne Radabstellanlagen sollten schnell und bequem zugänglich, sicher und ggf. witterungsgeschützt sein. Dabei sollen bestehende Abstellanlagen auf ihre Qualität, Ausführung und Anzahl geprüft werden. Neue Abstellanlagen sind an zentralen und hoch frequentierten Orten zu ergänzen oder neu zu schaffen. Radservicestationen können an diesen Punkten ebenso sinnvoll integriert werden. Bei anstehenden Wohnbaulandentwicklungen sind neben der Bereitstellung von KFZ-Stellplätzen auch geeignete und ausreichend Fahrradabstellplätze zu berücksichtigen.



Abb. 42 Neue Fahrradbügel in der oberen Vorstadt

Abb. 43 B&R Bahnhof, Stadt Aichach

LEITBILD 1



MASSNAHME 1.3

ORT

- Gesamtstadt inkl. Stadtteile

AKTEURE

- Stadt Aichach
- Busunternehmen
- Landkreis Aichach-Friedberg
- AVV

FÖRDERPROGRAMM

- Förderung des öffentlichen Personennahverkehrs (RZÖPNV)

FORTSCHRITT/VORARBEIT

- Interessensanfrage für Pilotprojekt

AUFWAND/KOSTEN

- laufende Verwaltungskosten, projektabhängig

ZEITHORIZONT

langfristig

PRIORITÄT

hoch

NÄCHSTER SCHRITT

- Abstimmung mit Busunternehmen
- Abstimmung mit Landkreis Aichach-Friedberg

ZIEL

ZUKUNFTSFÄHIGE MOBILITÄTSFORMEN STÄRKEN UND ERREICHBARKEITEN VERBESSERN

PILOTPROJEKT FLEXIBLES ÖPNV-ANGEBOT

Der ÖPNV soll zukünftig als ökonomisch, ökologisch und benutzerfreundliche Alternative zum motorisierten Individualverkehr eine wesentlich stärkere Rolle im Mobilitätssektor einnehmen und nicht mehr fahrplangebunden funktionieren. Der AVV als Träger ist zu den Überlegungen unterrichtet worden. Der AVV führt in den Regionen Holzwinkel, Roth-, Zusamtal das Pilotvorhaben eines On-Demand-Services („aktiVVo“) durch. Die Stadt Aichach ist daran interessiert, Teil dieses Vorhabens zu sein.



Abb.44 Busverkehr am Bahnhof

LEITBILD 1

VERNETZT IM RAUM

MASSNAHME 1.4

ORT

- zentrale und frequentierte Orte / Haltestellen (z.B. Bahnhof, Untere Vorstadt, Martinstraße, Schulzentrum)

AKTEURE

- Stadt Aichach
- Busunternehmen
- AVV
- Landkreis Aichach-Friedberg

FÖRDERPROGRAMM

- Förderung des öffentlichen Personennahverkehrs (RZÖPNV)

FORTSCHRITT/VORARBEIT

AUFWAND/KOSTEN

- Umbau Bushaltestelle je nach Ausführung EUR 50.000 - 100.000,-

ZEITHORIZONT

kurz- langfristig

PRIORITÄT

mittel

NÄCHSTER SCHRITT

- konkrete Planungsmaßnahmen im Zuge von Straßenausbauten und Umsetzung des Geh- und Radwegekonzeptes

ZIEL

ZUKUNFTSFÄHIGE MOBILITÄTSFORMEN STÄRKEN UND ERREICHBARKEITEN VERBESSERN

NEUBAU / UMBAU / AUSBAU BUSHALTESTELLEN

Die vorhandenen Bushaltestellen sind auf ihre Barrierefreiheit und Ausstattung zu prüfen und fortlaufend im Zusammenhang mit Straßenbaumaßnahmen zu verbessern. Zu beachtende Ausstattungselemente sind z.B. Sitzbänke, hochwertige und gut lesbare Haltestellenschilder und Fahrgastinformationen, Wetterschutz, Begrünung und Dachsolar. Zentrale Orte und Haltestellen mit hohem Fahrgastaufkommen sind vorrangig zu qualifizieren. Im Zuge des Pilotprojekts zum flexiblen ÖPNV können ggf. weitere Standorte (z.B. in den Stadtteilen), die für eine Aufwertung in Frage kommen, definiert werden.



Abb. 45 Bushaltestelle in Untermauerbach, Stadt Aichach

LEITBILD 1



MASSNAHME 1.5

ORT

- Kernstadt

AKTEURE

- Stadt Aichach
- Planer

FORTSCHRITT/VORARBEIT

- Studie Parkraumkonzept Aichach 2016

AUFWAND/KOSTEN

- Aktualisierung Parkraumstudie, ggf. konkrete Untersuchungen EUR 30.000,-

ZEITHORIZONT

kurzfristig

PRIORITÄT

mittel

NÄCHSTER SCHRITT

- Aktualisierung Studie Parkraumkonzept
- Umsetzung Studie Parkraumkonzept
- ggf. konkrete Untersuchungen/Planungsschritte

ZIEL

ZUKUNFTSFÄHIGE MOBILITÄTSFORMEN STÄRKEN UND ERREICHBARKEITEN VERBESSERN

AKTUALISIERUNG STUDIE PARKRAUM-KONZEPT

Die Stellplätze in direkter Altstadtlage, vor allem am Stadtplatz, sind aufgrund ihrer Lage besonders ausgelastet. Gleichzeitig schränken die Stellplätze im gesamtstädtischen Bild die Aufenthaltsqualitäten und Funktionen im öffentlichen Raum deutlich ein. Im Zuge einer angepassten Parkraumorganisation (inkl. einer angepassten Parkraumbewirtschaftung mit Aussagen zu Gebührenanpassung, Anpassung Zoneneinteilung, ...) soll eine Verlagerung auf vorhandene Parkierungsanlagen bezweckt, ein Überdenken des Mobilitätsverhaltens sowie ggfs. ein Umstieg auf andere Verkehrsmittel von Altstadtbesuchern beeinflusst werden. Die Aussagen in der Studie zur Parkraumorganisation 2016 sind mit aktuellen Planungsvorhaben abzustimmen und ggf. zu aktualisieren.



Abb. 46 Parkplatz und Wohnmobilstellplatz entlang der Franz-Beck-Straße

LEITBILD 1

VERNETZT IM RAUM

MASSNAHME 1.6

ORT

- Gesamtstadt inkl. Stadtteile

AKTEURE

- Stadt Aichach
- Eigentümerschaft

AUFWAND/KOSTEN

- laufende Verwaltungskosten

ZEITHORIZONT

kurzfristig

PRIORITÄT

hoch

NÄCHSTER SCHRITT

- Aktivierungsarbeit Baulücken
(laufende Verwaltungsarbeit)

ZIEL

NACHHALTIGES BODEN- UND SIEDLUNGSMANAGEMENT PRAKTIZIEREN

NACHVERDICHTUNG IM BESTAND UND BAULÜCKENMOBILISIERUNG

Die Aktivierung bestehender noch nicht entwickelter Baulandflächen und Nachverdichtungspotenziale soll die teils lückenhafte Siedlungsstruktur, besonders in Wohnsiedlungen außerhalb der Kernzonen, entschärfen und neu beleben. Die bereits in der Vergangenheit eruierten Grundstücke, die sich im Privateigentum befinden, bilden dabei die Grundlage. Für die Aktivierung können folgende Optionen angedacht werden:

- wiederkehrende Aufforderung an Eigentümer, ihre Grundstücke zu bebauen oder als Bauland zu verkaufen
- Grundstücke veräußern, die über das Einheimischenmodell entwickelt wurden

Wichtig ist ein laufender und intensiver Austausch mit der Eigentümerschaft und möglichen Interessierten, so dass vorhandene Potenziale zeitnah entwickelt werden. Bei Neuausweisungen von Bauflächen sollen die Möglichkeiten eines bindenden Baugebots (z.B. 5 Jahre) im Kompetenzbereich der Stadt Aichach ausgeschöpft werden.

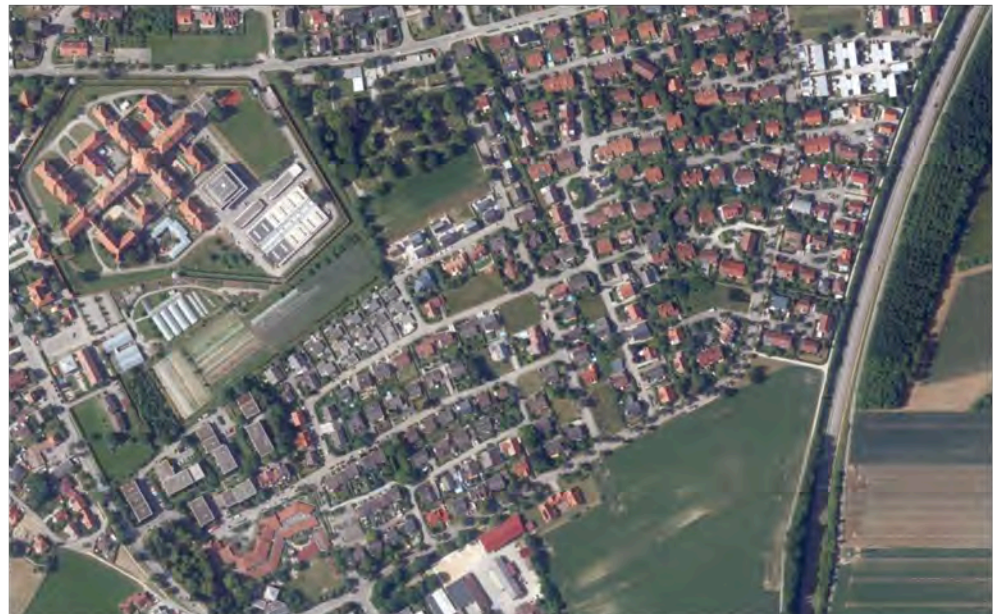


Abb.47 Baulücken Am Plattenberg / Wendelsteinstraße, Quelle: Bayernatlas

LEITBILD 1

VERNETZT IM RAUM

MASSNAHME 1.7

ORT

- Zentraler Versorgungsbereich

AKTEURE

- Stadt Aichach
- Aktionsgemeinschaft Aichach (AGA)
- LK Aichach-Friedberg

FORTSCHRITT/VORARBEIT

- Einzelhandelskonzept 2019

AUFWAND/KOSTEN

- Workshop EUR 5.000,-

ZEITHORIZONT

kurzfristig

PRIORITÄT

mittel

NÄCHSTER SCHRITT

- Workshop Einzelhandelsverbund

ZIEL

VERSORGUNGSFUNKTIONEN IM LANDKREIS UND METROPOLREGION WAHRNEHMEN UND SICHERN

ANSIEDLUNGSINITIATIVE FÜR DIVERSE EINZELHANDELSBRANCHEN

Das Einzelhandelskonzept zeigt in seiner Zielsetzung sowie in den Maßnahmenvorschlägen die Empfehlungen zu Einzelhandelsentwicklungen. Als Grundlage für weitere Planungen gilt es, das Konzept weiterhin heranzuziehen und umzusetzen. Branchenlücken gilt es fortlaufend zu erheben und durch Ansiedlungsinitiativen zu schließen. Für Aichach zeigen sich die Teilbranchen „Elektro- und Haushaltswaren“ als schwach repräsentiert. Niederschwellige Formate wie Workshops oder gezielte Gespräche mit möglichen Akteuren sollen eine Ansiedelung anstoßen. In regelmäßigen Abständen sollen Bedarfe und Versorgungslücken eruiert werden.



Abb. 48 Die Kernstadt ist Einzelhandelsstandort.

LEITBILD 1



MASSNAHME 1.8

ORT

- Stadtgebiet
- Hauptverkehrsrouten zwischen den Stadtteilen

AKTEURE

- Stadt Aichach

FORTSCHRITT/VORARBEIT

- Flächennutzungsplan

AUFWAND/KOSTEN

- projektabhängig

ZEITHORIZONT

langfristig

PRIORITÄT

mittel

NÄCHSTER SCHRITT

- Umsetzung FNP
- Planungsleistung Landschaftsplanung/-bau/-architektur je nach Projekt/Abschnitt,
- Kommunikation Umweltschutzbehörden

Abb. 49 Grünzug entlang des Griesbacherls an der Martinstraße

Abb. 50 Baumbepflanzung entlang der Schrobenhausener Straße

ZIEL

NATUR-, LANDSCHAFT- UND FREIRÄUME ERHALTEN, PFLEGEN UND BEHUTSAM WEITERENTWICKELN

GRÜNVERNETZUNG

Die umliegenden Landschafts- und Naturräume sind als Qualitäten zu schätzen und im Sinne einer Vernetzung auch innerhalb der Siedlungskörper zu würdigen und weiterzuführen. Dabei sollen prägende Grünachsen deutlicher betont werden. Das Paartal bildet die wichtigste Grünachse im Stadtgebiet. Der umliegende Natur- und Grünraum des Griesbacherls ist in weiterer Folge deutlicher auszugestalten. Straßenbegrünungen an den Hauptverkehrsachsen sind als Bindeglieder zwischen bestehenden Grünräumen zu verstehen und müssen fortlaufend und deutlicher gestaltet werden. Grundsätzlich gilt es, öffentliche Wege, Räume und Plätze ausreichend zu begrünen, um Hitzeinseln vorzubeugen, die Aufenthaltsqualität zu erhöhen und den Anforderungen einer Schwammstadt gerecht zu werden.

Wichtige Entwicklungsachsen zur Grünvernetzung und Biotopvernetzung sind im Flächennutzungsplan gekennzeichnet.



LEITBILD 1

VERNETZT IM RAUM

MASSNAHME 1.9

ORT

- Laut FNP

AKTEURE

- Stadt Aichach

FORTSCHRITT/VORARBEIT

- Flächennutzungsplan

AUFWAND/KOSTEN

- projektabhängig
- Richtwerte

ZEITHORIZONT

langfristig

PRIORITÄT

mittel

NÄCHSTER SCHRITT

- Umsetzung Flächennutzungsplan
- Planungsleistung Landschaftsplanung/- bau/-architektur bzw. Wasserbau je nach Projekt/Ab-schnitt
- Kommunikation Umweltschutzbehörden und Wasserwirtschaftsamt

ZIEL

NATUR-, LANDSCHAFT- UND FREIRÄUME ERHALTEN, PFLEGEN UND BEHUTSAM WEITERENTWICKELN

RENATURIERUNG UND ÖFFNUNG WASSERLÄUFE

Naturbelassene bzw. naturnahe Gewässer zeichnen sich durch ihre vielfältigen positiven Eigenschaften aus. Intakte Gewässer sind artenreiche Ökosysteme, die für Flora und Fauna eine besondere Lebensgrundlage darstellen. Im Zuge der Anpassung an die Folgen des Klimawandels können Renaturierungen außerdem bei Hochwasserereignissen Überschwemmungswellen abschwächen. Bereits im Flächennutzungsplan wurden Renaturierungsachsen und -abschnitte definiert.

In städtischen Bereichen sind Wasserläufe, Bäche und Flüsse wichtige Grün- und Erholungsräume und verbessern das unmittelbare Stadtklima. Daher gilt es auch hier, Wasserläufe aktiv zu renaturieren und ggf. wieder zu öffnen. Hinsichtlich einer räumlichen Nutzung durch die Bevölkerung (Naturpfad, Wegebeziehungen etc.) ist eine behutsame und zurückhaltende Gestaltung anzustreben.



Abb.51 Naturnahe (Ufer-) Gestaltung des Griesbacherls am SAN-Depot,

LEITBILD 1

VERNETZT IM RAUM

MASSNAHME 1.10

ORT

- digital

AKTEURE

- Stadt Aichach

AUFWAND/KOSTEN

- laufende Verwaltungskosten
- ggf. Beratungs- und Schulungsleistungen nach Umfang

ZEITHORIZONT

langfristig

PRIORITÄT

hoch

NÄCHSTER SCHRITT

- Festlegung Aufgabenbereiche und Anforderungen an digitale Hilfsmittel
- Beratungsleistungen wahrnehmen

ZIEL

QUALITÄTSVOLLE UND INTEGRIERTE STADTENTWICKLUNG BETREIBEN

DIGITALE VERWALTUNG, SMART CITY UND DIGITALISIERUNG

Als Smart City können Städte und ihre Verwaltungseinheiten bezeichnet werden, die unterschiedliche intelligente digitale Instrumente und Prozesse anwenden, die die Planung und Umsetzung verschiedener Aufgaben unterstützt, vereinfacht und effizienter gestalten. Für die Aichacher Verwaltung können dabei datengestützte digitale Arbeitsinstrumente relevant sein, sodass Problemstellungen und Herausforderung erkannt, mögliche Erkenntnisse effizient und im Sinne einer integrierten Herangehensweise geplant und umgesetzt werden können. Darunter fallen Instrumente und Analysewerkzeuge aus der Geoinformation (GIS), die zu unterschiedlichen Themenbereiche wie z.B. Mobilität, Klimaschutz/Klimaanpassung, Energie u.a. Daten verknüpfen und überlagern können. Damit lassen sich spezifische Entscheidung für kommende Planungen treffen. Konkrete Instrumente können sein: Urban Data Plattform, BIM (Building Information Modeling), Intelligence Labs, Simulationssoftware etc. Auch die digitale Verwaltung (inkl. der weiter geführten Digitalisierung von Akten) als Schnittstelle zwischen Rathaus und Bürgerschaft gilt es laufend aktuell zu halten. Neue Entwicklungen (ggf. im Zusammenhang mit Blackout-Maßnahmen), Instrumente und Hilfeleistungen sind wahrzunehmen und anzuwenden.

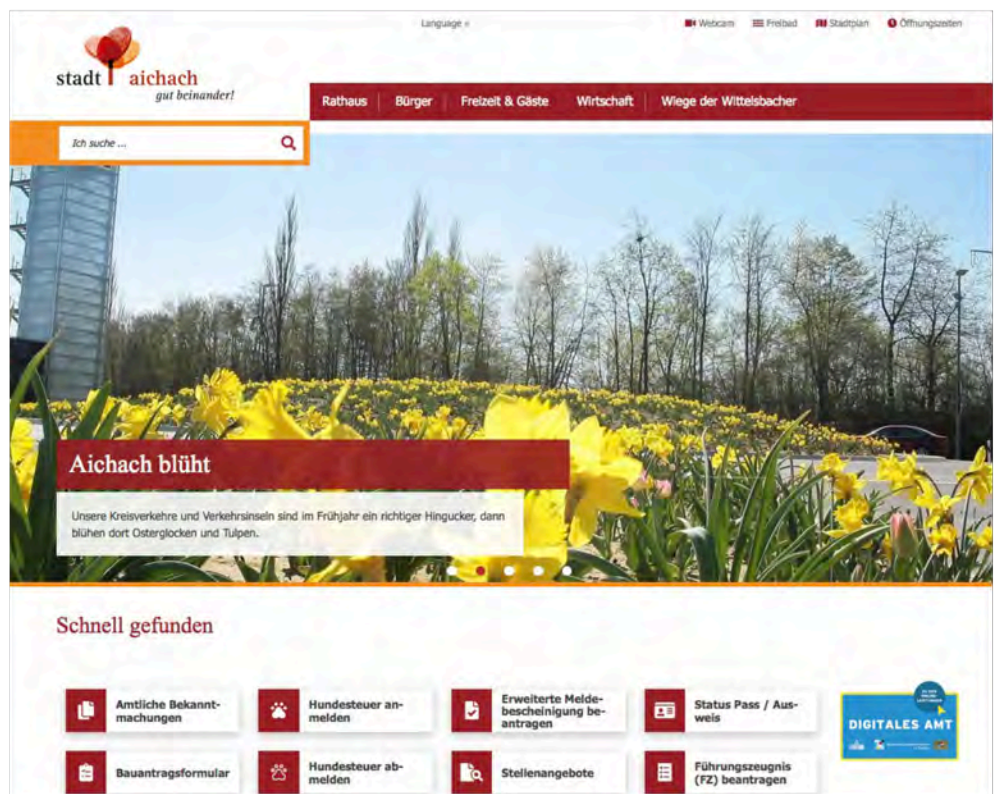


Abb.52 Homepage der Stadt Aichach

LEITBILD 1



MASSNAHME 1.11

ORT

- Gesamtstadt inkl. Stadtteile

AKTEURE

- Stadt Aichach
- div. Versorgungsdienstleister

AUFWAND/KOSTEN

- laufende Verwaltungskosten

ZEITHORIZONT

langfristig

PRIORITÄT

mittel

NÄCHSTER SCHRITT

- Festlegung Aufgabenbereiche

ZIEL

LOKALE, EFFIZIENTE UND GRÜNE ENERGIEVERSORGUNG HERSTELLEN UND VERBESSERN

AUSBAU TECHNISCHER INFRASTRUKTUREN & LADEINFRASTRUKTUREN MOBILITÄT

Die Aufgabenfelder der nachhaltigen Mobilität sowie der Ver- und Entsorgung verlangen nach einem fortlaufenden Ausbau/Erneuerung der lokalen technischen Infrastrukturen. Dazu gehören die Energieversorgung in Kombination mit der Verkehrsinfrastruktur, die Ver- und Entsorgung von Müll, Abwasser, Wertstoffen und Trinkwasser sowie wichtigen Kommunikationsnetzen (Breitband, Mobilfunk etc.). Die vorhandenen Netze und Infrastrukturen sind auf ihre Leistungsfähigkeit für zukünftige Aufgaben und Herausforderungen zu prüfen und laufend anzupassen. Während manche Kompetenzen anderen Behörden und Verwaltungskörpern untergeordnet sind, sind die lokalen Ansprüche im Sinne einer nachhaltigen Stadtentwicklung immer mitzudenken. Wesentliche und bestehende Partner sind in Planung und Umsetzung einzugliedern (Paartal-Energie, Versorgungsdienstleister).



Abb. 53 Bahnhof als Mobilitätsdrehscheibe

LEITBILD 1

VERNETZT IM RAUM

MASSNAHME 1.12

ORT

- digital

AKTEURE

- Stadt Aichach
- ggf. Öffentlichkeitsarbeit, Bürgerschaft, Akteursschaft
- ggf. Software-Entwickler/Anbieter

AUFWAND/KOSTEN

- projektabhängig
- Aufbau Plattform EUR 25.000,-

ZEITHORIZONT

kurzfristig

PRIORITÄT

mittel

NÄCHSTER SCHRITT

- Aufbau Plattform bzw. Einbettung in Homepage Aichach (intern/extern)

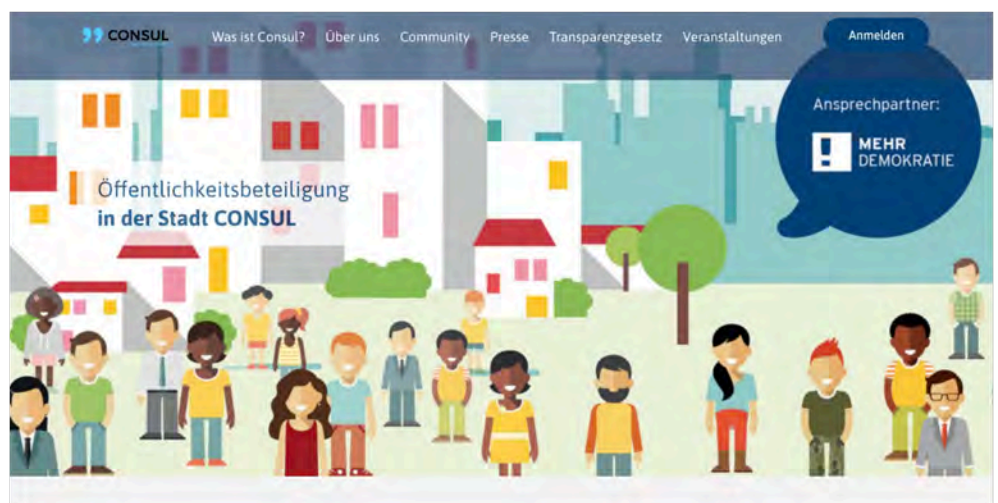
ZIEL

QUALITÄTSVOLLE UND INTEGRIERTE STADTENTWICKLUNG BETREIBEN

BETEILIGUNGSPLATTFORM

Die Möglichkeiten der digitalen Verwaltung erweitern sich laufend. Einige Prozesse und Aufgabenbereiche an der Schnittstelle zwischen Bürgerschaft und Verwaltung werden bereits online absolviert. Die Online-Dienste und Formulare über das Digitale Amt bilden das Fundament dabei. Nun gilt es, die Online-Angebote laufend zu erweitern, um Behördengänge und Anliegen schnell, einfach und effizient zu vermitteln bzw. zu bearbeiten. Als weitere Komponente der digitalen Schnittstelle zwischen Bürgerschaft und Verwaltung könnte zudem eine online Beteiligungsplattform eingerichtet werden, die laufend über aktuelle Prozesse informiert und Möglichkeiten der Beteiligung bereitstellt. Dabei können auf etablierte Dienstleister zurückgegriffen werden oder maßgeschneiderte Formate und Softwarelösungen durch Private angewendet werden. Wichtige Inhalte oder Module können sein:

- Blog mit laufenden Informationen zu Planungs- und Beteiligungsprozessen
- Kartentool zum Verorten von Ideen und Anregungen
- Umfragetool zum Abfragen und Einholen von Informationen und Stimmungsbildern
- Online-Veranstaltungen / Live-Übertragung von Veranstaltungen mit Chat-Funktion
- Mediathek zum Abrufen vergangener Inhalte
- Kalender



LEITBILD 1



MASSNAHME 1.13

ORT

- Altstadt
- Teilräume (z.B.: SAN-Depot, NEUSA-Gelände)

AKTEURE

- Stadt Aichach
- Biomasse-Wärmeverbund BWA
- Paartal-Energie
- Energieversorger
- evtl. gewerbliche Betriebe

FÖRDERPROGRAMM

Kommunales Wärmeplanungsgesetz, Transformationsplan

FORTSCHRITT/VORARBEIT

Digitaler Energienutzungsplan

AUFWAND/KOSTEN

projektabhängig

ZEITHORIZONT

kurz- langfristig

PRIORITÄT

hoch

NÄCHSTER SCHRITT

- Potenzialstudie Nahwärmenetze
- Fortschreibung Klimaschutzteil-konzepte und digitaler Energie-nutzungsplan

ZIEL

LOKALE, EFFIZIENTE UND GRÜNE ENERGIEVERSORGUNG HERSTELLEN UND VERBESSERN

KOMMUNALE WÄRMEPLANUNG

Im Sinne einer Unabhängigkeit von globalen Energieversorgungsinfrastrukturen sollen lokale Versorgungspotenziale stärker genutzt und weiterentwickelt werden. Mit dem digitalen Energienutzungsplan wurde dafür bereits die Grundlage erarbeitet. Auf Stadt- und Stadtteilebene bewähren sich Nahwärmenetze durch Abwärme aus Industrie und Gewerbe, Dachsolaranlagen oder (Bürger-) Windkraftanlagen. Die Klimaschutzteilkonzepte beinhalten Details zum Energiebedarf und - potenzialen. Bereits seit 1996 wurde mit der Gründung der BWA der Grundstock für den Ausbau einer regenerativen Nahwärmeversorgung gelegt. Mittlerweile wurden bereits 26 km Nahwärme im Stadtgebiet Aichach verbaut. In der kommunalen Wärmeplanung wird der weitere Ausbau des Netzes vorangetrieben werden. Der Energieatlas Bayern definiert außerdem vier Nahwärmepotenziale im Stadtgebiet. Eine Potenzialstudie soll die Umsetzbarkeit bzw. weitere Möglichkeiten von Nahwärmenetzen aufzeigen. Besonders die zukünftigen Entwicklungsflächen (SAN-Depot, NEUSA-Gelände, Alte Feuerwehr etc.) sind hinsichtlich ihrer Energie- und Wärmeversorgung intelligent und nachhaltig zu planen.



Abb.55 BWA, Stadt Aichach

Abb.56 Leitungen Nahwärme, Stadt Aichach

LEITBILD 1



MASSNAHME 1.14

ORT

- Gesamtstadt inkl. Stadtteile

AKTEURE

- Stadt Aichach
- Paartal-Energie
- LK Aichach-Friedberg
- Regionaler Planungsverband Augsburg

ZEITHORIZONT

kurz- langfristig

PRIORITÄT

gering

NÄCHSTER SCHRITT

- Erstellung Potenzialstudie (ggf. im Verbund Paartal-Energie)
- Beteiligungsprozess Bürgerschaft
- Kommunikation mit Landkreis, regionalem Planungsverband Augsburg und Umweltschutzbehörden

ZIEL

KLIMASCHUTZ UND ANPASSUNG AN KLIMAVERÄNDERUNGEN ALS MOTOR FÜR EIN LEBENSWERTES UMFELD FORCIEREN

POTENZIALSTUDIE (BÜRGER-)SOLAR- UND WINDKRAFT

Die Solar- und Windkraft als erneuerbare und nachhaltige Energiepotenziale sind langfristig wahrzunehmen und im Sinne einer nachhaltigen Stadtentwicklung auszubauen. Die neu-formierte Paartal-Energie wird als Akteur und Dienstleister federführend agieren können. Wichtig wird sein, die lokalen Potenziale auszuschöpfen und die Energiegewinne wiederum in die lokalen Netze einzuspeisen. Bürgerschaftliche Projekte haben in der Vergangenheit die Akzeptanz für Windkraftanlagen erhöht. Dennoch bleibt in jedem Fall die Kommunikation und Beteiligung der Bevölkerung ein signifikanter Aspekt. Solarkraftanlagen auf landwirtschaftlichen Flächen sind merklich erweitert und ausgebaut worden. Die Entwicklung von Freiflächenphotovoltaik-Anlagen muss immer auch in Abstimmung mit naturräumlichen Rahmenbedingungen in Einklang gebracht werden. Auch hier gilt es, die Möglichkeiten von Bürgersolarparks zu eruieren, denn so erhält die Bürgerschaft die Chance, direkt an Planungs- und Umsetzungsprozessen mitzuwirken und von den erwirtschafteten Kapazitäten zu profitieren.



Abb. 57 Windräder in Sielenbach, Blumenthal, Dasing, Quelle: Energiebauern GmbH

LEITBILD 1

VERNETZT IM RAUM

MASSNAHME 1.15

ORT

- Gesamtstadt

AKTEURE

- Stadt Aichach
- Planer

FORTSCHRITT/VORARBEIT

- Klimaschutzteilkonzepte und digitaler Energienutzungsplan aus 2015

AUFWAND/KOSTEN

- Fortschreibung Klimaschutzteilkonzepte und digitaler Energienutzungsplan EUR 80.000,-
- Monitoring und Controlling
- laufende Verwaltungskosten

ZEITHORIZONT

kurz- langfristig

PRIORITÄT

mittel

NÄCHSTER SCHRITT

- Fortschreibung Klimaschutzteilkonzepte zum Thema Mobilität, digitaler Energienutzungsplan
- Monitoring und Controlling

ZIEL

KLIMASCHUTZ UND ANPASSUNG AN KLIMAVERÄNDERUNGEN ALS MOTOR FÜR EIN LEBENSWERTES UMFELD FORCIEREN

UMSETZUNG UND FORTSCHRREIBUNG KLIMASCHUTZTEILKONZEPTE UND DIGITALER ENERGIENUTZUNGSPLAN

Die Klimaschutzteilkonzepte aus 2015 zeigen bereits, dass die Nutzung von Potenzialen im Bereich erneuerbarer Energien ausbaufähig sind. Es wird erläutert, dass Windkraft und Photovoltaik zu den größten Potenzialen zählen (s. MN 14). 2020 wurde der neue digitale Energienutzungsplan aufgelegt und bedarf der stetigen Fortschreibung aufgrund des sich stark verändernden Energiemarktes und deren Auswirkungen.

Die Klimaschutzteilkonzepte sollten um den Bereich Mobilität erweitert werden. Die Fortschreibung bzw. das laufende Monitoring und Controlling soll regelmäßige Zwischenstände, Ergebnisse und weitere Aufgabenfelder definieren. Wichtig ist es, die Anstrengungen weiterzuführen, um die Energiewende voranzutreiben.

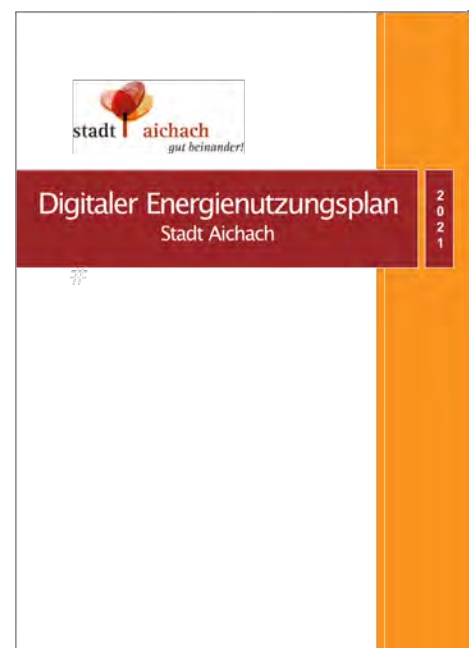


Abb.58 Klimaschutzteilkonzept

Abb.59 Digitaler Energienutzungsplan

LEITBILD 1



MASSNAHME 1.16

ORT

- Gesamtstadt inkl. Stadtteile

AKTEURE

- Bürgerschaft
- Stadt Aichach
- Schulen
- Jugendzentrum und/oder andere Jugendgruppen

FORTSCHRITT/VORARBEIT

- ISEK-Workshops an Schulen

AUFWAND/KOSTEN

- Kampagne EUR 10.000,-
- Workshop EUR 7.500,-

ZEITHORIZONT

kurzfristig

PRIORITÄT

mittel

NÄCHSTER SCHRITT

- Workshop und Ansprache lokale Jugendschaft
- Bewusstseinsbildung mit Kampagne
- Ansprache lokale Akteursschaft, ggf. Vereine

ZIEL

QUALITÄTSVOLLE UND INTEGRIERTE STADTENTWICKLUNG BETREIBEN

KINDER- UND JUGENDPARLAMENT AICHACH

Die Anliegen von Jugendlichen werden im politischen Alltag und bei Entwicklungsprozessen zur Stadtentwicklung oft nicht ausreichend betrachtet und eingebunden. Ein parteiunabhängiger Kinder- und Jugendbeirat kann einen geeigneten Rahmen schaffen, in welchem Interessen von und mit Kindern und Jugendlichen behandelt werden und folgend auch in den kommunalpolitischen Diskurs eingebracht werden können. Die digitale Beteiligungsplattform unterstützt gleichzeitig als digitale Schnittstelle für Information und Beteiligung.



Abb. 60 Kinder- und Jugendbeteiligung in Planungsprozessen (hier: Kinder- und Jugendbeirat Regensburg)

LEITBILD 1



MASSNAHME 1.17

ORT

- Bahnhof Aichach

AKTEURE

- Stadt Aichach,
- div. Sharing-Anbieter, Autohäuser

FÖRDERPROGRAMM

- Förderrichtlinien Kommunaler Klimaschutz
- KommKlimaFÖR;
- für LIS: Ladeinfrastruktur für Elektrofahrzeuge In Bayern

AUFWAND/KOSTEN

- projektabhängig
- Umbaukosten für Herstellung/ Einrichtung von Parkständen (Carsharing, Lastenrad-Sharing u. a.)
- ggf. inkl. Ladeinfrastruktur und Beschilderung und Informationsstelle, Betriebskosten

ZEITHORIZONT

mittel- langfristig

PRIORITÄT

gering

NÄCHSTER SCHRITT

- Initiativgespräche mit Sharing-Anbietern
- Einholen von Angeboten
- Herstellung/Einrichtung von Parkständen mit Beschilderung und Informationsstelle sowie ggf. Ladeinfrastruktur

ZIEL

ZUKUNFTSFÄHIGE MOBILITÄTSFORMEN STÄRKEN UND ERREICHBARKEITEN VERBESSERN

ETABLIERUNG SHARING-KONZEPTE

Sharing-Angebote im Bereich der Mobilität erfahren einen hohen Beliebtheits- und Nutzungsgrad. Als multimodale Verkehrslösungen erweitern sie das lokale und vorhandene Mobilitätsangebot. In Aichach soll zukünftig über die Etablierung von Bike- und Car-Sharing-Angeboten nachgedacht werden. Der Bahnhof als multimodaler Standort soll dabei die zentrale Rolle spielen. Etablierte Sharing-Betreiber im regionalen Umfeld können geeignete Ansprechpartner sein, um Sharing-Angebote schrittweise ins Leben zu rufen. Bei kommunal geführten Services können lokale und regionale Autohäuser als Partner auftreten. Langfristig ist es möglich, das Angebot in Anzahl und Ausstattung von Sharing-Fahrzeugen zu variieren und zu ergänzen.



Abb. 61 Bahnhof als Mobilitätsdrehscheibe

LEITBILD 1

VERNETZT IM RAUM

MASSNAHME 1.18

ORT

— Gesamtstadt inkl. Stadtteile

AKTEURE

— Stadt Aichach

AUFWAND/KOSTEN

— laufende Verwaltungskosten

ZEITHORIZONT

kurzfristig

PRIORITÄT

mittel

NÄCHSTER SCHRITT

— laufende Verwaltungsarbeit

ZIEL

NACHHALTIGES BODEN- UND SIEDLUNGSMANAGEMENT PRAKTIZIEREN

GEWERBEFLÄCHENARRONDIERUNG

Gemäß der Siedlungsarrondierung gilt es, besonders die Ausweisung von Gewerbeflächen an bestehende gewerbliche Strukturen anknüpfen zu lassen, um Zersiedelungstendenzen zu vermeiden und die Flächeninanspruchnahme einzudämmen. Es soll zudem auf die Nutzung bestehender Potenziale im Sinne einer Aktivierung und Revitalisierung gesetzt werden, die je nach Anspruch und Rahmenbedingungen einer Neuausweisung von Gewerbeflächen vorzuziehen ist.



Abb. 62 Siedlungskörper entlang Flurstraße

LEITBILD 1



MASSNAHME 1.19

ORT

- Gesamtstadt inkl. Stadtteile

AKTEURE

- Stadt Aichach

AUFWAND/KOSTEN

- laufende Verwaltungskosten

ZEITHORIZONT



kurzfristig

PRIORITÄT

gering

NÄCHSTER SCHRITT

- laufende Verwaltungsarbeit

ZIEL

NACHHALTIGES BODEN- UND SIEDLUNGSMANAGEMENT PRAKTIZIEREN

MASSVOLLE SIEDLUNGSARRONDIERUNG

Als Mittel zur Eindämmung des Flächenverbrauchs und zur Vermeidung von Zersiedelungstendenzen soll eine maßvolle Siedlungsarrondierung betrieben werden. Die großflächige Ausweisung neuer Baugebiete und/oder neuer Siedlungsbereiche ohne oder mit nur geringem funktionellen Zusammenhang sind zu vermeiden. Neues Bauland ist dort sinnvoll, wo es bebaute Strukturen ergänzt und gesamtheitlich abrundet.



Abb. 63 Siedlungskörper entlang
Flurstraße

LEITBILD 2

LEBENDIG IM KERN

MASSNAHME 2.1

ORT

- Altstadt mit Erweiterung

AKTEURE

- Stadt Aichach
- Stadtrat

FÖRDERPROGRAMM

- Städtebauförderung

FORTSCHRITT/VORARBEIT

- ISEK

AUFWAND/KOSTEN

- Laufende Verwaltungskosten
- Maßnahmenumsetzung projektabhängig

ZEITHORIZONT

kurz- langfristig

PRIORITÄT

hoch

NÄCHSTER SCHRITT

- Beschluss Sanierungsgebiet
- Umsetzung Maßnahmen im Sanierungsgebiet

ZIEL

KERNSTADT ALS MULTIFUNKTIONALEN RAUM UND MITTELPUNKT DER STADT SICHERN UND WEITERDENKEN

ERWEITERUNG BESTEHENDES SANIERUNGSGEBIET

Im Zuge des ISEK im Jahr 2008 wurde das Sanierungsgebiet "Martinstraße mit oberer und unterer Vorstadt" ausgewiesen. Das Monitoring dazu zeigt noch umzusetzende Aufgaben in diesem aktuell immer noch geltenden Sanierungsgebiet sowie im Untersuchungsbereich der vorbereitenden Untersuchungen. Im Sinne einer fortlaufenden Umsetzung der damals und auch gegenwärtig gesetzten Zielsetzungen, soll das Sanierungsgebiet in seiner Abgrenzung räumlich erweitert werden, sodass die städtebaulichen Missstände beseitigt werden können. Die vorbereitenden Untersuchungen haben den Ist-Zustand in hoher Detailschärfe aufgenommen und im ISEK mit den aktuellen städtebaulichen Herausforderungen verknüpft. Mit dem Sanierungsgebiet kann die Stadt Aichach auf anstehende Aufgaben (z.B. energetische Sanierung, weitere planerische Verfahren) reagieren. Der Abgrenzungsvorschlag zum Sanierungsgebiet ist im Rahmen- und Maßnahmenplan abzulesen bzw. im Kapitel Sanierungsgebiet näher erläutert.



Abb. 64 Altstadt Aichach, Stadt Aichach

LEITBILD 2

LEBENDIG IM KERN

MASSNAHME 2.2

ORT

- Oberer Stadtplatz
- Unterer Stadtplatz

AKTEURE

- Stadt Aichach
- Planer

FÖRDERPROGRAMM

Städtebauförderung

FORTSCHRITT/VORARBEIT

- Machbarkeitsstudie Brunnen

AUFWAND/KOSTEN

- Wettbewerbsverfahren EUR
 150.000,-

ZEITHORIZONT

kurz- mittelfristig

PRIORITÄT

hoch

NÄCHSTER SCHRITT

- Fertigstellung Anforderungs- und Aufgabenprofil
- Vorbereitung Wettbewerbsverfahren
- Vergabe Wettbewerbsbetreuung
- Durchführung Wettbewerb

ZIEL

KERNSTADT ALS MULTIFUNKTIONALEN RAUM UND MITTELPUNKT DER STADT SICHERN UND WEITERDENKEN

ENTWICKLUNG STADTPLATZ

Der Stadtplatz ist das Herz von Aichach und entspricht dem Bild eines durchmischten und multifunktionalen Raums. Die mit Handel, Dienstleistungen und Gastronomie belegten Erdgeschosszonen bewirken Lebendigkeit und Frequenz und verleihen dem Kern ein ansprechendes und attraktives Flair. Da der Stadtplatz als öffentlicher Raum den heutigen Ansprüchen nach aber nicht optimal genutzt wird, gilt es die Aufenthaltsqualitäten zu verbessern und den Ort im Sinne eines Treffpunkts deutlicher zu stärken. Ziel ist die Belebung des Platzes und damit auch des Angebots am Platz (z.B. durch frequenzbringende Events oder Pop-Up-Nutzungen). Faktoren wie Barrierefreiheit, Mobilität, Grünraum, Klimaanpassung, Stadtmöblierung und Gestaltung sind bei den weiteren Überlegungen in den Vordergrund zu rücken. Der Platz sollte so gestaltet werden, dass er als attraktiver Aufenthaltsort wahrgenommen wird, an welchem man sich gerne trifft und verweilt. Mit Gestaltungsvorschlägen zu einer neuen Brunnengestaltung sowie den Veränderungen in der Verkehrsführung ist bereits der Prozess angestoßen worden. Ein freiraumplanerischer Realisierungswettbewerb soll die Anforderungen in einen Entwurf berücksichtigen und übersetzen. Details sind in den Ausführungen zu „Teilraum A: Stadtplatz“ auf S. 116 beschrieben.



Abb. 65 Stadtplatz, Stadt Aichach

LEITBILD 2

LEBENDIG IM KERN

MASSNAHME 2.3

ORT

- Untere Vorstadt: Neubaur-Kreuzung, Donauwörther Straße, Schrobenhausener Straße

AKTEURE

- Stadt Aichach
- StBA Augsburg
- Landkreis Aichach-Friedberg
- Planer (Mobilität und Freiraum)

FÖRDERPROGRAMM

- Städtebauförderung

FORTSCHRITT/VORARBEIT

- diverse Mobilitätsplanungen
- Wettbewerbsergebnisse und Planung obere Vorstadt

AUFWAND/KOSTEN

- projektabhängig

ZEITHORIZONT

kurz- mittelfristig

PRIORITÄT

hoch

NÄCHSTER SCHRITT

- Planung Untere Vorstadt (Mobilität inkl. Freiraum)

ZIEL

ÖFFENTLICHE RÄUME ZU ATTRAKTIVEN, GRÜNEN UND LEBENDIGEN ORTEN AUSBILDEN UND MITEINANDER VERNETZEN

UNTERE VORSTADT: NEUBAUR-KREUZUNG, DONAUWÖRTHER STRASSE, SCHROBENHAUSENER STRASSE

Die untere Vorstadt mit der Neubaur-Kreuzung zeigt sich als städtebaulicher Missstand, der sowohl funktional als auch gestalterisch aufgewertet werden soll. Verkehrstechnisch bildet die Kreuzung einen besonderen Konfliktpunkt. Aktuell wird eine Umverteilung der Verkehrsflächen angestrebt, die eine Fahrbahnreduktion (z.B. Abbieger) und die Verbreiterung der Gehsteige zur Erhöhung der Verkehrssicherheit vorsieht. Die Planungen sollen gemeinsam mit den unterschiedlichen Baulastträgern fortgesetzt werden. Besonders der angrenzende Bereich zum Unteren Tor als wichtige Verbindung im Wegenetz zum Stadtplatz setzt ein sicheres Vorankommen für den Fuß- und Radverkehr voraus. Gestalterisch kann man sich an der Planung zur oberen Vorstadt orientieren. Details sind in den Ausführungen zu „Teilraum B: Untere Vorstadt“ auf S. 118 beschrieben.



Abb. 66 Neubaur-Kreuzung/
Schrobenhausener Straße

Abb. 67 Neubaur-Kreuzung/
Freisinger Straße

Abb. 68 Neubaur-Kreuzung/
Gerhauerstraße

LEITBILD 2

LEBENDIG IM KERN

MASSNAHME 2.4

ORT

- Alte Feuerwehr
- Alte Mädchenschule

AKTEURE

- Stadt Aichach
- Planer
- Investoren

FÖRDERPROGRAMM

- Städtebauförderung

AUFWAND/KOSTEN

- projekt- und konzeptabhängig
- Konzeptvergabe Alte Feuerwehr
EUR 150.000,-
- Gutachten und Machbarkeitsstudie Alte Mädchenschule EUR 30.000,- (s. MN 12), ggf. Wettbewerbsverfahren EUR 150.000,-

ZEITHORIZONT

kurz- langfristig

PRIORITÄT

hoch

NÄCHSTER SCHRITT

- Fertigstellung Aufgaben- und Anforderungsprofil
- Vorbereitung und Durchführung Konzeptvergabe Alte Feuerwehr
- Machbarkeitsstudie Alte Mädchenschule
- Sanierung Alte Mädchenschule
- ggf. Wettbewerbsverfahren Hochbau Bürgersaal

ZIEL

KERNSTADT ALS MULTIFUNKTIONALEN RAUM UND MITTELPUNKT DER STADT SICHERN UND WEITERDENKEN

ENTWICKLUNG ALTE FEUERWEHR UND ALTE MÄDCHENSCHULE

Das Areal der Alten Feuerwehr zusammen mit dem Standort der Alten Mädchenschule entlang der Martinstraße wird als Stadtbaustein neu gedacht. Die Ideen für den Raum wurden auch im Zuge der Beteiligung erhoben und gesammelt (Stadtrat, Bürgerschaft). Sie sind als Grundlage und Anforderungsprofil zu sehen. Im Zuge einer Konzeptvergabe soll der Abschnitt der Alten Feuerwehr entwickelt werden. Dabei gilt es, eine Mischnutzung zu erzielen, die nicht in Konkurrenz zur Altstadt steht und gleichzeitig weitere Anforderungen unterbringt (z.B. Wohnen, Freizeit, Soziales etc.). Eine planerische Aussage ist dabei wichtiges Kriterium. Die Alte Mädchenschule (inkl. Parkplatz) erfordert neben einem Gutachten für die Sanierung eine Machbarkeitsstudie zur Klärung von weiteren oder veränderten Nutzungspotenzialen. Das Gebäude kann mit einem Anbau unter anderem z.B. auch einen Bürgersaal unterbringen. Ein Wettbewerbsverfahren wird die Möglichkeiten dazu klären können. Der Bereich könnte als Teilstück konzeptionell in die Überlegungen und Planungen an der Alten Feuerwehr integriert werden. Details sind in den Ausführungen zu „Teilraum C: Alte Feuerwehr und alte Mädchenschule“ auf S. 120 beschrieben.



Abb. 69 Areal der Alten Feuerwehr entlang der Martinstraße

Abb. 70 Alte Mädchenschule an der Martinstraße

LEITBILD 2

LEBENDIG IM KERN

MASSNAHME 2.5

ORT

- SAN-Depot und NEUSA Gelände

AKTEURE

- Stadt Aichach
- Planer

FÖRDERPROGRAMM

- Städtebauförderung

FORTSCHRITT/VORARBEIT

- Gutachten NEUSA-Gelände

AUFWAND/KOSTEN

- Wettbewerbsverfahren EUR
200.000,-

ZEITHORIZONT

mittel- langfristig

PRIORITÄT

hoch

NÄCHSTER SCHRITT

- Fertigstellung Anforderungs- und Aufgabenprofil
- Vorbereitung Wettbewerbsverfahren
- Vergabe Wettbewerbsbetreuung
- Durchführung Wettbewerb

ZIEL

KERNSTADT ALS MULTIFUNKTIONALEN RAUM UND MITTELPUNKT DER STADT SICHERN UND WEITERDENKEN

ENTWICKLUNG SAN-DEPOT UND EHEM. NEUSA-GELÄNDE

Für die Entwicklung am SAN-Depot und dem ehem. NEUSA-Gelände wird ein hochbaulicher Wettbewerb mit Freiraumplanung vorgeschlagen, der das Areal in seiner Gesamtheit weiterdenkt und mit den umliegenden Funktionen und Nutzungen verknüpft. Das Anforderungsprofil wurde durch unterschiedliche Beteiligungsformate erhoben und ist als Grundlage und Ideengeber zu verstehen. Die Fraktionen des Stadtrats haben zugleich deren Impulse und Vorschläge mitgeteilt. Im Sinne einer Mischnutzung sind unterschiedliche Aspekte in den Entwurf und das Entwicklungskonzept zu integrieren. Besonders die Themen Wohnen, Freizeit, Kultur und Soziales sollen an diesem Ort ihren gerechten Platz finden. Teile des Bestands sind in die Entwurfsarbeiten zu integrieren und können revitalisiert bzw. in veränderter Form nachgenutzt werden (Gutachten liegen teilweise vor). Der angrenzende Naturraum der Paar, die vorhandenen Freizeitnutzungen am Areal sowie die Anforderungen einer durchgrünten Quartiersentwicklung setzen voraus, dass der Wettbewerb in hohem Maß auch den Grün- und Freiraum thematisiert (Landschaftsarchitektur, Wege, Schwammstadt etc.). Details sind in den Ausführungen zu „Teilraum D: SAN-Depot und ehem. NEUSA-Gelände“ auf S. 122 beschrieben.



Abb.71 SAN-Depot Hallen

Abb.72 Heizhaus und Schornstein am NEUSA-Gelände

LEITBILD 2

LEBENDIG IM KERN

MASSNAHME 2.6

ORT

- Sanierungsgebiet
- Alte Mädchenschule

AKTEURE

- Stadt Aichach
- Planer

FÖRDERPROGRAMM

- Städtebauförderung

AUFWAND/KOSTEN

- Gutachten und Machbarkeitsstudie EUR 30.000,-

ZEITHORIZONT

kurzfristig

PRIORITÄT

hoch

NÄCHSTER SCHRITT

- Gutachten und Machbarkeitsstudie alte Mädchenschule
- integrierte Planung (im Zusammenhang mit alter Feuerwehr)
- Ausweichquartier für derzeitige Nutzung schaffen

ZIEL

BEDARFSGERECHTES BAUEN UND SANIEREN FORTFÜHREN

SANIERUNG ÖFFENTLICHER GEBÄUDE MIT UMFELD

Neben privaten Sanierungstätigkeiten im Bestand sind auch die öffentlichen Gebäude in Aichach bei Bedarf zu sanieren und zu modernisieren. Die alte Mädchenschule in der Martinstraße zeigt sich in ihrem Sanierungsstatus als städtebaulicher Missstand und bietet nicht die ausreichenden Qualitäten für die derzeitige Nutzung.



Abb.73 Alte Mädchenschule an der Martinstraße / Schulgasse

LEITBILD 2

LEBENDIG IM KERN

MASSNAHME 2.7

ORT

- Oberer Stadtplatz, Unterer Stadt-
platz
- untere Vorstadt
- Schloßplatz
- Am Büchl
- Schrobenhausener Straße
- Stadtteile

AKTEURE

- Stadt Aichach
- Planer

FÖRDERPROGRAMM

- Städtebauförderung

AUFWAND/KOSTEN

- projektabhängig
- Baukosten Stadtplätze und
Straßenraum pro m² ca. 200,- /
400,- im Altstadtbereich

ZEITHORIZONT

kurz- langfristig

PRIORITÄT

hoch

NÄCHSTER SCHRITT

- Rahmenplanung
- Planung
- freiraumplanerischer Wettbewerb

Abb.74 Stadtplatz

Abb.75 gelungene
Platzgestaltung Ecke
Gerhauserstraße / Ludwig-Mayer-
Straße

Abb.76 Aktion „Aichach blüht“;
Stadt Aichach

ZIEL

ÖFFENTLICHE RÄUME ZU ATTRAKTIVEN, GRÜNEN UND LEBENDIGEN ORTEN AUSBILDEN UND MITEINANDER VERNETZEN

UMGESTALTUNG STRASSEN RÄUME UND PLATZGESTALTUNG

In Aichach soll der öffentliche Straßen- und Freiraum neben einer gerechten Nutzerverteilung die Bedürfnisse aller Verkehrsteilnehmer und Nutzergruppen wahrnehmen. So sind wichtige Verkehrsachsen und öffentliche Plätze und Räume auf ihre Qualität hinsichtlich Verkehrsorganisation, Gestaltung, Klimafunktion, Grünraumvernetzung und Aufenthalt zu verbessern. Aspekte wie Flächenentsiegelung oder Begrünungs- und Beschattungsmaßnahmen sollen im Zusammenhang mit einem natürlichen Stadtklima mit Berücksichtigung des Schwammstadt-Prinzips als Teil der Klimaschutzstrategie in der Bauleitplanung verankert und umgesetzt werden. Dazu zählt der Rückhalt von Wasser und die Förderung der Verdunstung an hochversiegelten Flächen.



LEITBILD 2

LEBENDIG IM KERN

MASSNAHME 2.8

ORT

- Kernstadt

AKTEURE

- Stadt Aichach
- Planer
- Deutsche Bahn

FÖRDERPROGRAMM

- Städtebauförderung

FORTSCHRITT/VORARBEIT

- Geh- und Radwegekonzept (Fortschreibung 2023)
- diverse Mobilitätsplanungen
- Entwürfe Brunnen/oberer Stadt- platz

AUFWAND/KOSTEN

- projektabhängig
- Baukosten Stadtplätze und Straßenraum pro m² ca. 200,- / 400,- im Altstadtbereich

ZEITHORIZONT

kurz- mittelfristig

PRIORITÄT

hoch

NÄCHSTER SCHRITT

- Umsetzung Geh- und Radwege- konzept
- Planung Oberer Stadtplatz
- ggf. Konzept Barrierefreie Kern- stadt

ZIEL

ÖFFENTLICHE RÄUME ZU ATTRAKTIVEN, GRÜNEN UND LEBENDIGEN ORTEN AUSBILDEN UND MITEINANDER VERNETZEN

FUSSWEGENETZ UND BARRIERE- FREIHEIT IM ÖFFENTLICHEN RAUM

Die Fortschreibung des Geh- und Radwegekonzeptes zeigt Verbesserungen auf und nennt Maßnahmenvor- schläge. Für die Kernstadt ist es wichtig, dass kurze Wege sicher, gut und einfach zu Fuß oder mit dem Rad zu erledigen sind. Dem Thema Barrierefreiheit liegen bereits Gedanken und Aufgaben zu Grunde.

In der Altstadt wird man sich im Zuge der Neugestaltung des oberen Stadtplatzes intensiv mit Lösungen der Barrierefreiheit (Oberflächengestaltung) auseinander setzen. Dabei sind die Aspekte der Nutzung, Klimaan- passung/Schwammstadt sowie Denkmalschutz von besonderer Bedeutung. Hinsichtlich der Schnittstelle zum öffentlichen Verkehr sind auch die ÖPNV-Haltestellen zu optimieren. Das Bahnhofsgebäude als Verkehrskno- tenpunkt ist barrierefrei ausgestaltet, die Zugänge zu den Bahnsteigen bzw. der Einstieg entsprechen noch nicht den Erfordernissen eines barrierefreien Bahnhofs. Hier sollen die Gespräche mit der Deutschen Bahn fortgeführt werden.



Abb.77 Gepflasterte Oberflächen in der Altstadt

Abb.78 Gelungene und barrierefreie Oberflächengestaltung Jakobiweg

LEITBILD 2

LEBENDIG IM KERN

MASSNAHME 2.9

ORT

- Gesamtstadt inkl. Stadtteile, besonders Kernstadt

AKTEURE

- Stadt Aichach

FÖRDERPROGRAMM

- Städtebauförderung

FORTSCHRITT/VORARBEIT

- Aktion „Aichach blüht“

AUFWAND/KOSTEN

- projektabhängig
- Baukosten Freianlagen/Parkanlagen pro m² ca. 66,-

ZEITHORIZONT

kurz- langfristig

PRIORITÄT

mittel

NÄCHSTER SCHRITT

- Freiraumplanungen

ZIEL

ÖFFENTLICHE RÄUME ZU ATTRAKTIVEN, GRÜNEN UND LEBENDIGEN ORTEN AUSBILDEN UND MITEINANDER VERNETZEN

INWERTSETZUNG ÖFFENTLICHER GRÜNFLÄCHEN UND RÄUME

Eine fortgesetzte Inwertsetzung von öffentlichen Grünflächen und Räumen ist anzustreben. Angelegte Parks sowie andere Freizeit- und Grünflächen sind langfristig im Siedlungsgefüge als kleinteilige Grün- und Naturräume zu sichern. Sie dienen als kleinklimatische Ausgleichsflächen und bieten Platz für Erholung und Aufenthalt. Zugleich sind sie wesentliche Bausteine der Grün- und Naturraumvernetzung mit der umgebenen Landschaft. Eine naturgetreue Bepflanzung soll außerdem positiv zur Biodiversität beitragen.

Während Parks und angelegte Freiräume gestalterisch gestärkt werden, dürfen periphere Freiflächen ihre naturnahe Gestalt beibehalten. Klimatische Aspekte sind in der Pflege, Entwicklung und Neugestaltung immer prioritär mitzudenken.



Abb.79 Grün- und Naturraum entlang der Paar

Abb.80 Informationstafeln beim Pavillon

LEITBILD 2

LEBENDIG IM KERN

MASSNAHME 2.10

ORT

- Gesamtstadt inkl. Stadtteile
- SAN-Depot und NEUSA-Gelände

AKTEURE

- Stadt Aichach
- Jugend
- Bürgerschaft

FÖRDERPROGRAMM

- Städtebauförderung

FORTSCHRITT/VORARBEIT

- Spielplatzkonzept
- interne Planung

AUFWAND/KOSTEN

- Workshop à EUR 5.000,-

ZEITHORIZONT

mittelfristig

PRIORITÄT

gering

NÄCHSTER SCHRITT

- Festlegung neue Standorte
- Workshop mit unterschiedlichen Altersgruppen/Vertretern
- ggf. freiräumliche Studie/Planung

ZIEL

VIELSEITIGE UND VIELFÄLTIGE ANGEBOTE FÜR BEWOHNER UND BESUCHER BEREITSTELLEN

OFFENE ANGEBOTE UND FREIZEITANLAGEN

Neben etablierten Freizeitstätten (Freibad, Vereinsstätten) sind Freizeitangebote und Möglichkeiten des Aufenthalts im öffentlichen Raum von besonderer Bedeutung für ein gesundes Lebensumfeld. Dabei spielen offene Angebote wie Outdoor-Fitness-Anlagen, Parcours, Skateparks, (Sprayer-) Kunstmeile oder Naturpfade eine bedeutende Rolle. Auch Dirtparks, Pumptracks oder Kletter- und Boulderanlagen können das Angebot erweitern. Neben großzügigen Anlagen können kleine und interaktive (Spiel-) Punkte im Stadtgebiet Lücken im Versorgungsnetz schließen und besonders für Kinder attraktiv sein.



Abb.81 Spielplatz am Grünzug Paar, Stadt Aichach

Abb.82 Spielplatz Walchshofen, Stadt Aichach

LEITBILD 2

LEBENDIG IM KERN

MASSNAHME 2.11

ORT

- SAN-Depot und NEUSA-Gelände
- alte Mädchenschule
- Freibadparkplatz

AKTEURE

- Stadt Aichach
- Vereine
- Jugend
- Bürgerschaft

FÖRDERPROGRAMM

- Städtebauförderung

AUFWAND/KOSTEN

- Bedarf- und Standortstudie EUR 30.000,-
- Machbarkeitsstudie bestehende Potenzialstandorte EUR 20.000,-
- Workshop à EUR 5.000,-

ZEITHORIZONT

mittelfristig

PRIORITÄT

gering

NÄCHSTER SCHRITT

- Bedarf- und Standortstudie
- Gutachten/Machbarkeitsstudie für bestehende Potenzialräume
- Festlegung Standort
- integriertes Workshopverfahren mit Vereinen, Jugendzentrum und Bürgerschaft

Abb. 83 Raumpotenzial Alte Mädchenschule

Abb. 84 Raumpotenzial SAN-Depot und NEUSA-Gelände

ZIEL

VIELSEITIGE UND VIELFÄLTIGE ANGBOTE FÜR BEWOHNER UND BESUCHER BEREITSTELLEN

ANGEMESSENE VERANSTALTUNGS-RÄUME

Die lokale Kunst- und Kulturlandschaft ist wichtiger Motor für das Stadtleben. Die Nachfrage nach Räumen für Veranstaltungen und Proben ist groß und kann aus dem derzeit verfügbaren Raumangebot nicht abgedeckt oder abgewickelt werden. Nachgefragt wird eine Veranstaltungsstätte für bis zu 500 Besucher sowie zusätzliche einzelne und kleinere Studio-, Probe- und Werkstatt Räume. Dabei können sich auch Schwerpunkte und Synergien innerhalb der Akteurslandschaft bilden. Die Veranstaltungsstätte sollte zentral und gut erreichbar im Stadtgebiet liegen, die Entwicklungsgebiete im Bereich SAN-Depot und NEUSA-Gelände oder auch auf dem Standort des Freibad-Parkplatzes an der Franz-Beck-Straße zeigen dafür großes Potenzial. Vorhandene Raumpotenziale sind auf ihre eventuelle Neu- oder Umnutzung zu prüfen (Lage, Ausstattung, mögl. Sanierungsmaßnahmen, Brandschutz, Eigentümerschaft, Barrierefreiheit etc.) und ggf. zu entwickeln. Bestehende Impulse, besonders aus der Vereinslandschaft oder auch Jugendkultur sollen aufgegriffen und in den Entwicklungsprozess aktiv eingebunden werden.



LEITBILD 2

LEBENDIG IM KERN

MASSNAHME 2.12

ORT

- Gesamtstadt, besonders Kernstadt

AKTEURE

- Stadt Aichach
- Bauamt
- Wirtschaftsförderung

FÖRDERPROGRAMM

- Wirtschaftsförderung

FORTSCHRITT/VORARBEIT

- Einzelhandelskonzept 2019

AUFWAND/KOSTEN

- laufende Verwaltungskosten

ZEITHORIZONT

langfristig

PRIORITÄT

hoch

NÄCHSTER SCHRITT

- Umsetzung

ZIEL

VERSORGUNGSQUALITÄT FLÄCHENDECKEND STABILISIEREN UND WEITERENTWICKELN

UMSETZUNG EINZELHANDELSKONZEPT

Das Einzelhandelskonzept für die Stadt Aichach gilt als umsetzungsorientiertes und rechtssicheres Steuerungsinstrument für die Einzelhandelsentwicklung und ist als Baustein der gesamtstädtischen Entwicklung zu sehen. Im Sinne einer integrierten Planung gilt:

- Konsequente Anwendung und Umsetzung des Konzeptes als Grundlage in der Bauleitplanung und Berücksichtigung des Einzelhandelsentwicklungskonzeptes bei der Beurteilung sämtlicher Einzelhandelsvorhaben.
- Enge und intensive Abstimmung zwischen Wirtschaftsförderung und Bauverwaltung bei sämtlichen Fragestellungen der Einzelhandelsentwicklung im Stadtgebiet.
- Sukzessive Anpassung alter Bebauungspläne an die Ziele und Leitlinien des Einzelhandelskonzeptes, zur zielgerichteten Steuerung künftiger Ansiedlungen und Bestandsentwicklungen.



Abb. 85 Einzelhandelskonzept Aichach, Quelle: Salm & Stegen Geographen und Stadtplaner

LEITBILD 2

LEBENDIG IM KERN

MASSNAHME 2.13

ORT

- Teilräume SAN-Depot, NEUSA-Gelände, alte Feuerwehr und zukünftige Entwicklungsräume,
- Nähe Schrobenhausener Straße

AKTEURE

- Stadt Aichach
- Genossenschaften
- Baugruppen
- Entwickler
- Investoren
- Trägerschaften
- Eigentümerschaft

FÖRDERPROGRAMM

- Städtebauförderung
- ExWoSt
- Forschungsinitiative Zukunft Bau

FORTSCHRITT/VORARBEIT

AUFWAND/KOSTEN

- Ansprache und Kommunikation:
laufende Verwaltungskosten
- Realisierungswettbewerb Hochbau EUR 150.000,-

ZEITHORIZONT

kurz- mittelfristig

PRIORITÄT

mittel

NÄCHSTER SCHRITT

- Festlegung Standort
- Ansprache und Kommunikation mit Genossenschaften, Baugruppen, Entwicklern, Investoren, Trägerschaften, Eigentümerschaft

ZIEL

BEZAHLBARE UND LEBENSWERTE WOHNANGEBOTE FÜR ALLE GENERATIONEN UND LEBENSENTWÜRFE SCHAFFEN

MODELLQUARTIER WOHNEN

Vor dem Hintergrund des anhaltenden und hohen Flächenverbrauchs und dem Ziel diesen einzudämmen, sind Innenentwicklungspotentiale neben der Entwicklung vorhandener Bauplätze und Baulücken zwingend zu verfolgen. Der kompakte und flächensparende Wohnungsbau ist als urbane Alternative dem Einfamilienhaus vorzuziehen. In einem Modellquartier sollen neue Wohnformen realisiert werden, die über konforme Konzepte hinausreichen. Modellquartier bedeutet auch, dass Abläufe rund ums Wohnen und die Abwicklung des Verkehrs (nachhaltige Mobilität, Ver- und Entsorgung, Digitalisierung etc.) neu geordnet, strukturiert oder getestet werden können. Die Interessen unterschiedlicher Gruppen sollen dabei in den Diskurs und die Entwicklung aufgenommen werden. Besonders Baugruppen und lokal aktive Gruppen sollen bei Entwicklungen gezielt als Akteursgemeinschaft angesprochen werden.



Abb. 86 Teilraum SAN-Depot und ehem. NEUSA-Gelände, Stadt Aichach

LEITBILD 2

LEBENDIG IM KERN

MASSNAHME 2.14

ORT

- Gesamtstadt inkl. Stadtteile

AKTEURE

- Stadt Aichach
- Planer
- Externe
- Bürgerschaft

FORTSCHRITT/VORARBEIT

- Zensus 2022

AUFWAND/KOSTEN

- Wohnzufriedenheits-/ Wohnbedarfsanalyse EUR 50.000,-

ZEITHORIZONT

kurzfristig

PRIORITÄT

gering

NÄCHSTER SCHRITT

- Auswertung Zensus 2022
- Durchführung Wohnzufriedenheits-/ Wohnbedarfsanalyse

ZIEL

BEZAHLBARE UND LEBSWERTE WOHNANGEBOTE FÜR ALLE GENERATIONEN UND LEBENSENTWÜRFE SCHAFFEN

BEDARFSANALYSE WOHNQUALITÄT UND WOHNBEDARF

Anhand statistischer Daten lassen sich Bedarfslagen im Bereich des Wohnens feststellen. Qualitative Merkmale von Wohnraum und zukünftige Ansprüche werden nur selten erhoben, umfassende Erklärungen der erhöhten Nachfrage nach geeignetem Wohnraum für alle Alters- und Bevölkerungsgruppen fehlen. Eine Wohnzufriedenheits-/Wohnbedarfsanalyse soll aktuelle Qualitäten der Wohnsituation und mögliche veränderte Ansprüche und Anforderungen an die Wohnsituation, je nach Lebensmodell (z.B. Familie, in Rente, Single, Wohngemeinschaft) erfragen. Dazu zählen:

- gebäude- und wohnraumspezifische Merkmale (Grundriss, Größe, Sanierungsgrad, Zustand, Ausstattungsmerkmale, Tageslicht, Energieversorgung, Zugang zu persönlichen Freiflächen etc.)
- stadträumliche und soziale Merkmale (Lage, Mobilität und Verkehrsanbindung, Erreichbarkeit und Qualität bei Einzelhandel, Bildungseinrichtungen, Freizeiteinrichtungen, Zugang zu Grün- und Landschaftsräumen, Nachbarschaft und gesellschaftlicher Zusammenhalt etc.)
- rechtliche und wirtschaftliche Merkmale (Rechtsverhältnis wie Eigentum, Miete, Genossenschaft etc., finanzielle Ressourcen/ Leistbarkeit/ Preiswürdigkeit)



Abb. 87 Wohnquartier Dellerweg

LEITBILD 2

LEBENDIG IM KERN

MASSNAHME 2.15

ORT

- Entwicklungsflächen SAN-Depot, NEUSA-Gelände, alte Feuerwehr und zukünftige Entwicklungsräume

AKTEURE

- Stadt Aichach
- Genossenschaften
- Baugruppen
- Entwickler
- Investoren
- Trägerschaften
- Eigentümerschaft

FÖRDERPROGRAMM

- Städtebauförderung
- ExWoSt
- Forschungsinitiative Zukunft Bau

FORTSCHRITT/VORARBEIT

AUFWAND/KOSTEN

- laufende Verwaltungskosten
- Infoabende EUR 5.000,-
- Akteursworkshop EUR 5.000,-

ZEITHORIZONT

mittelfristig

PRIORITÄT

hoch

NÄCHSTER SCHRITT

- Förderung von Sonderwohnformen bei Wohnungsbauentwicklungen
- Festsetzen einer Fertigstellungsrate
- Ansprache und Kommunikation mit lokalen Genossenschaften, Entwicklern, Investoren, Trägerschaften, Eigentümerschaft

ZIEL

BEZAHLBARE UND LEBENSWERTE WOHNANGEBOTE FÜR ALLE GENERATIONEN UND LEBENSENTWÜRFE SCHAFFEN

SONDERWOHNFORMEN

Sonderwohnformen erweitern das Spektrum im Wohnungsangebot. Die Bestrebungen, den geförderten Mietwohnungsbau im Bestand zu erhöhen und weiter zu entwickeln, sind erforderlich und hinsichtlich der Nachfrage nach leistbarem Wohnraum unerlässlich. Bei Neubauprojekten soll daher auch auf geförderten Mietwohnungsbau gesetzt werden. Sonderwohnformen können sein: Barrierefreies/barrierearmes Wohnen, Betreutes Wohnen, Generationsübergreifendes Wohnen, Gemeinschaftliches Wohnen (Senioren, Studierende, Familien etc.). Sonderwohnformen können als Vorgabe bei neuen Bauprojekten im Zuge der Vergabe gefordert werden bzw. über unterschiedliche Genossenschafts-, Trägermodelle und/oder (kommunale) Förderprogramme finanziert und unterstützt werden.



LEITBILD 2

LEBENDIG IM KERN

MASSNAHME 2.16

ORT

- Sanierungsgebiet

AKTEURE

- Stadt Aichach
- Stadtrat
- Landratsamt Aichach-Friedberg

FÖRDERPROGRAMM

- Sanierungsgebiet

FORTSCHRITT/VORARBEIT

- Gestaltungshandbuch

AUFWAND/KOSTEN

- Position im Haushalt

ZEITHORIZONT

kurzfristig

PRIORITÄT

hoch

NÄCHSTER SCHRITT

- Festlegung Kommunales Förderprogramm als Position im Haushalt
- Kommunikation Landratsamt
- Aufbau/Weiterführung von Informationsmaterialien und Beratungsleistungen

ZIEL

BEDARFSGERECHTES BAUEN UND SANIEREN FORTFÜHREN

KOMMUNALES FÖRDERPROGRAMM SANIERUNGSGEBIET

Als Finanzierungskonzept für das Erreichen der Sanierungsziele im Sanierungsgebiet kommen neben den aktuellen Städtebauförderungsmitteln auch kommunale Förderprogramme in Frage. Dabei soll den Eigentümern innerhalb des Sanierungsgebiets eine Unterstützung geboten werden und die Umsetzung notwendiger Sanierungsarbeiten anregen.

Eine zusätzliche Beratungsleistung (im Zusammenhang auch mit dem Sanierungsleitfaden bzw. dem Gestaltungshandbuch) soll zugleich Möglichkeiten und auch Erfordernisse bei Sanierungstätigkeiten kommunizieren. In Zusammenarbeit mit den Landratsamt, das bereits Beratungsleistungen durchführt, sollen für Eigentümer umfassende Informationen und Unterstützungen vorhanden sein.



Abb. 89 Blick auf den Aichacher Kernbereich

LEITBILD 2

LEBENDIG IM KERN

MASSNAHME 2.17

ORT

- Sanierungsgebiet

AKTEURE

- Stadt Aichach
- Planer

FÖRDERPROGRAMM

- Städtebauförderung

FORTSCHRITT/VORARBEIT

- Gestaltungshandbuch 2019

AUFWAND/KOSTEN

- Erstellung Sanierungsleitfaden
EUR 20.000,-

ZEITHORIZONT

kurz- mittelfristig

PRIORITÄT

mittel

NÄCHSTER SCHRITT

- Kampagne
- Flyer Sanierungsleitfaden auf
Basis Gestaltungshandbuch

ZIEL

KERNSTADT ALS MULTIFUNKTIONALEN RAUM UND MITTELPUNKT DER STADT SICHERN UND WEITERDENKEN

SANIERUNGSOFFENSIVE

Die koordinierte Bestandsentwicklung der Ein- und Mehrfamilienhäuser soll über Sanierungen und Aufwertungen je nach vordringlichem Bedarf vorangetrieben werden. Das Ziel ist es, nicht genutzten Wohnraum zu beleben, um nicht neu bauen zu müssen. Die Anreize zur Sanierung sollen gezielt beworben werden. Ein zu erstellender Sanierungsleitfaden kann als Info- und Anreizinstrument für Eigentümer dienen. Dazu zählen folgende Sanierungsmaßnahmen:

- die Erneuerung von Fassade, Dach, Fenster, Türen
- der Austausch von Heizungssystemen
(mit der Möglichkeit zum Wechsel zu Gemeinschaftssystemen durch Abwärme, Photovoltaik o.ä.)
- Grundrissanpassungen und Erneuerungen im Sinne der Barrierefreiheit

Die Umsetzung des Gestaltungshandbuch (2019) soll die Möglichkeiten und baukulturellen Gegebenheiten darstellen, die als Grundlage für Sanierungsmaßnahmen herangezogen werden soll. Eine Kampagne richtet sich an Sanierungswillige sowie an die Baubehörde, um auf die Aspekte der Baukultur und Gestaltung aufmerksam zu machen.



Abb. 90 Gestaltungsfibel Innenstadt, Stadt Aichach

LEITBILD 3

AKTIV UNTEREINANDER

MASSNAHME 3.1

ORT

- ehem. NEUSA-Gelände
- ggf. neuer Standort im Kernbereich Aichach

AKTEURE

- Jugend
- Jugendzentrum
- Stadt Aichach
- ggf. Moderationsteam

AUFWAND/KOSTEN

- laufende Verwaltungskosten
- Beteiligungs- und Workshopverfahren EUR 7.500,-

ZEITHORIZONT

kurzfristig

PRIORITÄT

hoch

NÄCHSTER SCHRITT

- Beteiligungs- und Workshopverfahren Jugend und Jugendzentrum
- Klärung Aufgaben- und Anforderungsprofil (auch für Aufgabenstellung Wettbewerb SAN-Depot und NEUSA-Gelände)
- Festlegung Standort

ZIEL

LEBENDIGES MITEINANDER UND TEILHABE AM STADTLEBEN ETABLIEREN UND FORTFÜHREN

JUGENDZENTRUM NEU

Hinsichtlich einer Entwicklung des ehem. NEUSA-Geländes gilt es auch über eine Veränderung des Jugendzentrums nachzudenken. Aufgrund der Zentralität des bisherigen Standorts kann das Jugendzentrum dort, wenn auch in veränderter räumlicher Art, weiterhin bestehen. Im Zuge eines Beteiligungs- und Workshopverfahrens gilt es, gemeinsam mit den Jugendlichen der Stadt Aichach und der Leitung des Jugendzentrums über die Zukunft des Zentrums nachzudenken und Entwicklungen anzustoßen. Das Jugendzentrum soll Ort für alle sein und sich ins gesellschaftliche Leben von Aichach eingliedern. Daher soll bei der Festlegung eines ggf. neuen Standorts auf die Erreichbarkeiten sowie auf das unmittelbare Umfeld besonderen Wert gelegt werden. Die Formierung eines Jugendparlaments (oder ähnlichen Formats) soll den Entwicklungsprozess unterstützen, begleiten und langfristig als Kommunikationsgremium Entscheidungen mittragen.



Abb. 91 Jugendzentrum, Stadt Aichach

LEITBILD 3

AKTIV UNTEREINANDER

MASSNAHME 3.2

ORT

- bestehende Schulstandorte

AKTEURE

- Stadt Aichach
- Planer

FÖRDERPROGRAMM

- Klimaanpassung in sozialen Einrichtungen AnpaSo
- Städtebauförderung
- BayFAG

AUFWAND/KOSTEN

- Schulsanierungen je nach Standort projektbezogen
- Gestaltung Schulumfeld pro m² ca. EUR 200,-

ZEITHORIZONT

langfristig

PRIORITÄT

hoch

NÄCHSTER SCHRITT

- Bedarfsplanung weiterführen
- Erweiterungspotenziale an bestehenden Standorten erörtern

ZIEL

SOZIALE VERSORGUNGS- UND INFRASTRUKTUREINRICHTUNGEN AUS BILDUNG UND GESUNDHEIT SICHERN UND WEITERDENKEN

SCHULE UND BILDUNG

Die Herausforderungen und Aufgaben der Schulsanierungen im Zuge der Umstellung auf die Ganztagschule sind in den kommenden Jahren hinsichtlich möglicher räumlicher Veränderungen mitzudenken. Bei den funktionalen, technischen und gestalterischen Sanierungsmaßnahmen an den Schulstandorten ist auch immer das direkte Umfeld (Freiraumgestaltung - Stadtmobiliar, Grünräume, Gärten / Mobilität - Zuwegung, Verkehrsabwicklung, Abstellanlagen) mitzudenken, und in den Planungsumgriff als gesamtheitliche Betrachtung aufzunehmen.



Abb.92 Schulzentrum im Osten der Kernstadt, Quelle: Bayernatlas

Abb.93 Grundschule Mitte, Stadt Aichach

LEITBILD 3

AKTIV UNTEREINANDER

MASSNAHME 3.3

ORT

- Umfeld Bildungseinrichtungen

AKTEURE

- Stadt Aichach
- Bildungseinrichtungen
- Kinderbetreuungseinrichtungen

FÖRDERPROGRAMM

FORTSCHRITT/VORARBEIT

- Bedarfsplanungen

AUFWAND/KOSTEN

- laufende Verwaltungskosten
- Kampagne EUR 15.000,-

ZEITHORIZONT

kurzfristig

PRIORITÄT

hoch

NÄCHSTER SCHRITT

- Kampagne
- Kommunikation Bildungseinrichtungen und Eltern/Erziehungsberechtigte

ZIEL

SOZIALE VERSORGUNGS- UND INFRASTRUKTUREINRICHTUNGEN AUS BILDUNG UND GESUNDHEIT SICHERN UND WEITERDENKEN

AKTION SICHERER SCHULWEG

Als kontinuierliche Aufgabe der Stadt- und Verkehrsplanung ist die Schaffung von sicheren Schulwegen zu verstehen. Es gilt, gerechte Rahmenbedingungen herzustellen, so dass Schüler mit unterschiedlichen Verkehrsmodalitäten ihre Wege sicher zurücklegen können. Dabei sind das unmittelbare Umfeld von Bildungseinrichtungen (Vorplatz, Zuwegung, ÖPNV-Haltestellen) sowie wichtige und viel genutzte Verkehrsachsen zu beachten und mit ausreichend Wegeverbindungen, Schutzwegen und Querungshilfen (Fuß- und Radverkehr) auszustatten. Der zunehmenden Problematik der Elterntaxis kann mit Hilfe von bewusstseinsbildenden Maßnahmen oder Aktionstagen („zu Fuß / mit dem Rad in die Schule“) niederschwellig entgegen gewirkt werden. Stärker greifende Maßnahmen (z.B. Konzept „Schulstraße“ Südtirol) mit temporären Fahrverboten sind im Rahmen der rechtlichen Möglichkeiten und Bestimmungen abzuwägen.



Abb. 94 Bicibus Deutschland,
 Quelle: bicibus.de

LEITBILD 3

AKTIV UNTEREINANDER

MASSNAHME 3.4

ORT

- Bildungseinrichtungen

AKTEURE

- Stadt Aichach
- Bildungseinrichtungen
- Kinderbetreuungseinrichtungen

FÖRDERPROGRAMM

FORTSCHRITT/VORARBEIT

AUFWAND/KOSTEN

- laufende Verwaltungskosten

ZEITHORIZONT

kurzfristig

PRIORITÄT

mittel

NÄCHSTER SCHRITT

- Kommunikation Schulverwaltungen
- Festsetzung Öffnungszeiten etc.
- ggf. Probebetrieb

ZIEL

LEBENDIGES MITEINANDER UND TEILHABE AM STADTLIBEN ETABLIEREN UND FORTFÜHREN

INTEGRATION SPIEL- UND FREIZEIT- FLÄCHEN DER SCHULEN

Die Integration der Spiel- und Freizeitflächen der Aichacher Schulen in das öffentliche Flächenangebot wird die Möglichkeiten der Freizeitgestaltung im unmittelbaren Lebens- und Wohnumfeld deutlich verbessern. Die Öffnung kann auch schrittweise erfolgen, tages- und jahreszeitenabhängig (Wochentage, Wochenende, Ferienzeiten). Die rechtlichen Rahmenbedingungen (Aufsicht, Versicherung etc.) sind vorab sorgfältig abzustimmen. Einer Qualitätsminderung (Ausstattung, Vandalismus, Verdrängung von Nutzergruppen) ist entgegen zu wirken.

LEITBILD 3

AKTIV UNTEREINANDER

MASSNAHME 3.5

ORT

- Gesamtstadt inkl. Ortteile

AKTEURE

- Stadt Aichach
- Planer

FÖRDERPROGRAMM

- BayFAG

FORTSCHRITT/VORARBEIT

- Bedarfsplanungen

AUFWAND/KOSTEN

- laufende Verwaltungskosten
- Machbarkeitsstudien / Gutachten für bestehende Standorte
 EUR 70.000,-
- Baukosten Neubau
 pro m² ca. EUR 4.000,-

ZEITHORIZONT

mittel- langfristig

PRIORITÄT

gering

NÄCHSTER SCHRITT

- Bedarfsplanung weiterführen
- Erweiterungspotenziale an bestehenden Standorten erörtern
- ggf. neue Standorte festlegen

ZIEL

SOZIALE VERSORGUNGS- UND INFRASTRUKTUREINRICHTUNGEN AUS BILDUNG UND GESUNDHEIT SICHERN UND WEITERDENKEN

KINDERBETREUUNGSEINRICHTUNGEN

Auf den steigenden bzw. veränderten Bedarf an Betreuungsplätzen für (Klein-) Kinder muss die Stadt Aichach reagieren können. Die vergangenen Ergänzungen im Angebot haben die Nachfrage bereits eingedämmt. Dennoch kommt es mittel- bis langfristig zu veränderten Anforderungen an Betreuungsangeboten (Krippenplätze, Nachmittagsbetreuung etc.), welche nach Möglichkeit in den bestehenden Einrichtungen (ggf. mit Erweiterungen) und/oder bei zukünftigen Neu-Realisierungen umzusetzen sind. Sanierungsmaßnahmen im Bestand sowie Erweiterungen sind je nach Standort sorgfältig zu prüfen.



Abb.95 Kinderkrippe „Pustelblume“

LEITBILD 3

AKTIV UNTEREINANDER

MASSNAHME 3.6

ORT

- Gesamtstadt inkl. Ortteile
- im Bestand
- Freiflächen

AKTEURE

- Stadt Aichach
- Bürgerschaft

FORTSCHRITT/VORARBEIT

- Spielplatzkonzept
- interne Planung

AUFWAND/KOSTEN

- Spielplatz EUR 3.000,-
- Pocketpark pro m² EUR 75,-

ZEITHORIZONT

mittelfristig

PRIORITÄT

mittel

NÄCHSTER SCHRITT

- Erstellung Spielplatzkonzept
- Festlegung Standorte
- ggf. Planungsleistung Gestaltung
- Umsetzung Spielpunkte
- Kommunikation und Beteiligung Bürgerschaft

ZIEL

FUNKTIONEN UND FREIZEITANGEBOTE SICHERN UND ERWEITERN

POCKETPARKS UND SPIELPUNKTE

Die Wohnquartiere in Aichach zeigen eine hohe Lebensqualität, dennoch fehlen zum Teil Aufenthaltsräume und Treffpunkte im öffentlichen Raum. Kleine und grüne Freiräume abseits der großen Landschaftsachsen lockern (dichte) Bebauungsstrukturen im Siedlungskörper auf und bieten als Treffpunkt die Möglichkeit der nachbarschaftlichen sozialen und gesellschaftlichen Interaktion. Pocketparks können in ihrer Gestaltung unterschiedliche Nutzergruppen ansprechen und anziehen. Mit kleinteiligen und schlichten Möblierungselementen oder auch Spielpunkten gelingt eine attraktive aber zurückhaltende Gestaltung. Als Alternative und Ergänzung zum privatem Grün sind Pocketparks besonders für Kinder und Jugendliche sichere Aufenthaltsorte nahe dem Wohnstandort.

Spielpunkte sind als kleinteilige und punktuell im Raum verortbare Spielmöglichkeiten zu verstehen, die nicht im Kontext eines Spielplatzes sondern als Einzelobjekt oder in geringer Anzahl gesammelt im Stadtraum platziert werden. Spielpunkte sorgen für Belebung und ergänzen das Nutzungsangebot für Kinder im öffentlichen Raum.



Abb.96 Spielplatz Priererstraße, Stadt Aichach

LEITBILD 3



AKTIV UNTEREINANDER

MASSNAHME 3.7

ORT

- SAN-Depot/Flusstal
- Heini-Baronner-Weg

AKTEURE

- Stadt Aichach

AUFWAND/KOSTEN

- projektbezogen

ZEITHORIZONT

mittelfristig

PRIORITÄT

mittel

NÄCHSTER SCHRITT

- Koordination Wettbewerb
- Planung Gestaltung

ZIEL

FUNKTIONEN UND FREIZEITANGEBOTE SICHERN UND ERWEITERN

WASSERSPIELPLATZ

Im Umfeld des SAN-Depot in unmittelbarer Nähe zur Paar zeigt sich die Möglichkeit der Schaffung eines neuen Wasserspielplatzes für Kinder. Denn im Zuge der Neugestaltung des Umfelds sollen auch neue Angebote für Erholung und Freizeit geschaffen werden. Ein Wasserspielplatz ergänzt das bestehende Spielplatz-Angebot. Im Zusammenhang mit dem Flussraum können die bereits vorhandenen Informationstafeln erneuert bzw. erweitert und in den Wasserspielplatz integriert werden. So kann das Element Wasser spielerisch und anschaulich kuratiert werden.



Abb. 97 Wasserspielplatz
 Goldachpark, Quelle:
 icspringimdreieck.de

LEITBILD 3

AKTIV UNTEREINANDER

MASSNAHME 3.8

ORT

- Gesamtstadt inkl. Stadtteile
- zentrale Orte wie Ortsteilzentren, Schulen, Betreuungseinrichtungen, Kirchen

AKTEURE

- Stadt Aichach
- Schulen
- Betreuungseinrichtungen
- Kirchengemeinden

FÖRDERPROGRAMM

- Städtebauförderung

AUFWAND/KOSTEN

- laufende Verwaltungskosten
- ggf. Machbarkeitsstudien/
Gutachten EUR 20.000,-

ZEITHORIZONT

kurz- mittelfristig

PRIORITÄT

mittel

NÄCHSTER SCHRITT

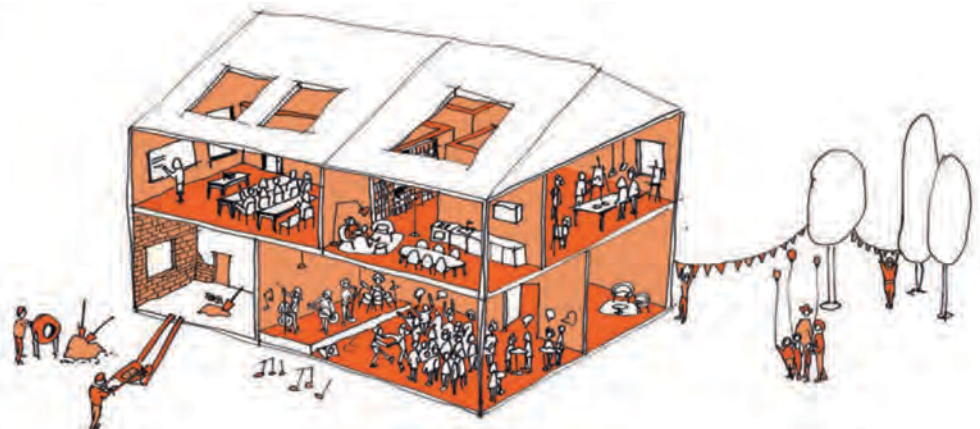
- Kommunikation Akteurslandschaft
- ggf. Machbarkeitsstudien/
Gutachten zu möglichen Standorten/Bestandsgebäuden für Baumaßnahmen

ZIEL

AKTEURSLANDSCHAFT, VEREINE UND INITIATIVEN WAHRNEHMEN UND VERNETZEN

TREFFPUNKTE UND MULTI-FUNKTIONALE ORTE

Ein lebenswertes und lebendiges Quartier braucht offene Treffpunkte und Angebote. An gewissen Punkten in Aichach sind Ortsteilzentren bereits vorhanden. In den gewachsenen Stadtteilen gelten Bildungs- und Betreuungseinrichtungen neben Kirchen und anderen Glaubensgemeinschaften als Orte der Gemeinschaft. Offene und unverbindliche Angebote an zentralen (Treff-)Punkten sind für den gesellschaftlichen Zusammenhalt von großer Bedeutung, besonders auch für Kinder und Jugendliche. Neben der Funktion als Treffpunkt sollen diese bestehenden Orte und Anlaufpunkte darüber hinaus als mögliche Quartierszentren weitergedacht und unterschiedlich bespielt werden. Die Schaffung von Quartiersbibliotheken, die Etablierung von Lernorten (z.B. für Schüler, Sprachkurse für Zugezogene, Gemeinschaftsgärten bei Freianlagen etc.) sind mögliche weitere Nutzungen. Die Orte gelten als Kommunikationspunkte im Stadtteil und mögliche Veranstaltungsorte und stärken den gesellschaftlichen Zusammenhalt im direkten Lebensumfeld.



LEITBILD 3

AKTIV UNTEREINANDER

MASSNAHME 3.9

ORT

- vorhandene Verteilstellen
- mögliche weitere Standorte in den Wohngebieten

AKTEURE

- Stadt Aichach
- Logistik- und Paketdienstleister

FÖRDERPROGRAMM

- Micro-Depot-Richtlinie (Investive Maßnahme zur klimafreundlichen gewerblichen Nahmobilität)

AUFWAND/KOSTEN

- laufende Verwaltungskosten
- projektabhängig

ZEITHORIZONT

kurzfristig

PRIORITÄT

gering

NÄCHSTER SCHRITT

- Festlegung von Standorten und Ausstattung

ZIEL

ZUKUNFTSFÄHIGES UND INNOVATIVES WOHN-, LEBENS- UND ARBEITSUMFELD SCHAFFEN

STANDORTANALYSE MICROHUBS UND MOBILITÄTSSTATIONEN

Vor dem Hintergrund, dass Lieferverkehre durch unterschiedliche Logistik- und Paketdienstleister im Stadtverkehr deutlich zugenommen haben, sind die Voraussetzungen für eine verbesserte Handhabung zu überlegen und zu etablieren. Als Entlastungspotenzial sollen Microhubs an zentralen Orten geschaffen werden, die von den Dienstleistern gezielt angesteuert werden, um die Ware (vor allem bei Nichtannahme) zu lagern und um dort von der Kundschaft abgeholt werden zu können. Teilweise sind zentrale Annahmestellen bereits vorhanden, aufgrund von Öffnungszeiten aber nicht durchgehend verfügbar. Auch in Wohngebieten sind Microhubs sinnvoll, um unnötige Verkehrswege ins Zentrum zu vermeiden und um eine fußläufige Abholung vom Wohnort möglich zu machen. In Kombination mit E-Lade-Optionen und ggf. Sharing-Angeboten soll die Bereitstellung von Infrastrukturen gebündelt stattfinden.

LEITBILD 3



AKTIV UNTEREINANDER

MASSNAHME 3.10

ORT

- Gesamtstadt inkl. Stadtteile

AKTEURE

- Stadt Aichach
- TK-Unternehmen

FÖRDERPROGRAMM

- Gigabitrichtlinie des Bundes 2.0
- bayer. Kofinanzierungs-Gigabitrichtlinie

FORTSCHRITT/VORARBEIT

- Masterplan Glasfaser Stadt Aichach
- Ausbaupläne Telekom

AUFWAND/KOSTEN

- projektabhängig

ZEITHORIZONT

langfristig

PRIORITÄT

gering

NÄCHSTER SCHRITT

- laufende Verwaltungskosten
- Tiefbaumaßnahmen projektabhängig

ZIEL

ZUKUNFTSFÄHIGES UND INNOVATIVES WOHN-, LEBENS- UND ARBEITSUMFELD SCHAFFEN

BREITBANDVERSORGUNG

Die Versorgung durch Breitbandinternet/Glasfaser wird über die bayer. Kofinanzierungs-Gigabitrichtlinie 2.0 geregelt. Im Sinne der fortlaufenden Digitalisierung des Alltags gilt es, die Versorgung fortlaufend voranzutreiben. Besonders hinsichtlich der Attraktivität als Wirtschafts-, Gewerbe- aber auch Wohnstandort sind die Infrastrukturen auszubauen. Die Telekom hat kürzlich weitere Ausbaumaßnahmen für Aichach angekündigt. Die weiterführenden Arbeiten (Tiefbau etc.) sind ggf. mit anderen Baumaßnahmen für Infrastrukturen in Einklang zu bringen.

LEITBILD 3

AKTIV UNTEREINANDER

MASSNAHME 3.11

ORT

- zentrale öffentliche Plätze und Orte
- Freiräume / Spiel- und Sportanlagen

AKTEURE

- Stadt Aichach
- Bayer. Staatsministerium für Digitales
- Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung (BayernWLAN Zentrum Straubing)
- Vodafone

FÖRDERPROGRAMM

- BayernWLAN

FORTSCHRITT/VORARBEIT

- bestehendes Netz

AUFWAND/KOSTEN

- laufende Verwaltungskosten

ZEITHORIZONT

langfristig

PRIORITÄT

gering

NÄCHSTER SCHRITT

- Festlegung von Standorten
- Kommunikation Betreiber

ZIEL

ZUKUNFTSFÄHIGES UND INNOVATIVES WOHN-, LEBENS- UND ARBEITSUMFELD SCHAFFEN

AUSBAU ÖFFENTLICHER WLAN-HOT-SPOTS

Die Versorgung an WLAN-Hotspots im öffentlichen Raum in Aichach ist gut und soll fortlaufend ausgebaut werden. Vor allem die Bereitstellung an weiteren zentralen öffentlichen Orten ist zu verfolgen. Hinsichtlich der Schaffung neuer/veränderter zentraler Orte (z.B. Veranstaltungsräume, Jugendzentrum etc.) ist auf die Entwicklung und Standortfrage immer wieder neu zu reagieren. Attraktiv sind öffentliche WLAN-Hotspots auch für Touristen. Die digitalen Angebote der Stadt Aichach (z.B. "Entdeckungstour durch Aichach") sollen so barrierefrei und einfach aufrufbar sein.

LEITBILD 3

AKTIV UNTEREINANDER

MASSNAHME 3.12

ORT

- Gesamtstadt inkl. Stadtteile

AKTEURE

- Stadt Aichach
- Kliniken an der Paar
- Allgemein- und Fachärzte in Aichach
- ggf. weitere Träger

FÖRDERPROGRAMM

- BeLa-Programm

AUFWAND/KOSTEN

- laufende Verwaltungskosten
- ggf. Position im Haushalt

ZEITHORIZONT

langfristig

PRIORITÄT

hoch

NÄCHSTER SCHRITT

- Kommunikation und Beteiligung mit Krankenhaus und Medizinern vor Ort
- ggf. Fördermaßnahmen in Haushaltsplanung aufnehmen

ZIEL

SOZIALE VERSORGUNGS- UND INFRASTRUKTUREINRICHTUNGEN AUS BILDUNG UND GESUNDHEIT SICHERN UND WEITERDENKEN

MEDIZINISCHE VERSORGUNG

Das medizinische Angebot in Aichach zeigt sich aktuell zufriedenstellend ohne drastische Versorgungslücken. Die Lage gilt es laufend zu evaluieren, um zeitnah und flexibel auf Veränderungen reagieren zu können. Als eine der wichtigsten Anlaufstellen ist das Krankenhaus zu betrachten und muss nicht nur im lokalen, sondern vor allem im regionalen Kontext als Versorgungsstätte gesichert sein. Notwendige (finanzielle) Anreize sind hinsichtlich einer Ansiedelung von Allgemein- und Fachmedizinern zu überlegen. Die Frage rund um mögliche personelle Nachfolgen von derzeit praktizierenden Allgemein- und Fachmedizinern bleibt auch Kommunikations- und Moderationsaufgabe der Stadt Aichach.



LEITBILD 3



AKTIV UNTEREINANDER

MASSNAHME 3.13

ORT

- Kernstadt

AKTEURE

- Stadt Aichach
- Träger
- Landkreis

AUFWAND/KOSTEN

- projektbezogen

ZEITHORIZONT

mittelfristig

PRIORITÄT

hoch

NÄCHSTER SCHRITT

- Kommunikation und Beteiligung
möglicher Träger
- Abstimmung Umfang
- Raumordnung

ZIEL

SOZIALE VERSORGUNGS- UND INFRASTRUKTUREINRICHTUNGEN AUS BILDUNG UND GESUNDHEIT SICHERN UND WEITERDENKEN

KURZZEITPFLEGE

Um Aichach als Wohn- und Lebensstandort in jeder Lebenssituation auszuwählen, hängt stark vom Angebot im Bereich Wohnen, Versorgung und Mobilität ab. Besonders die medizinische Betreuung und Versorgung steht eng in Verbindung mit einer hohen Lebensqualität. Aktuell werden neben den klassischen Versorgungsmodellen vor allem auch flexible und hybride Einrichtungen nachgefragt. In Aichach soll eine Kurzzeitpflege Versorgungslücken schließen.

LEITBILD 3

AKTIV UNTEREINANDER

MASSNAHME 3.14

ORT

- Gesamtstadt inkl. Stadtteile

AKTEURE

- Stadt Aichach
- Landkreis Aichach-Friedberg

FÖRDERPROGRAMM

- Städtebauförderung
- Förderrichtlinie „Selbstbestimmt Leben im Alter“ (SeLA)

FORTSCHRITT/VORARBEIT

- Seniorenpolitisches Gesamtkonzept LKR

AUFWAND/KOSTEN

- laufende Verwaltungskosten
- Infoabende/Workshops EUR 5.000,-

ZEITHORIZONT

mittelfristig

PRIORITÄT

gering

NÄCHSTER SCHRITT

- Umsetzung Seniorenpolitisches Gesamtkonzept
- Nachschärfen eigener Handlungsmöglichkeiten
- ggf. Infoabende oder Workshops für Bürgerschaft und Akteure

ZIEL

LEBENDIGES MITEINANDER UND TEILHABE AM STADTLIBEN ETABLIEREN UND FORTFÜHREN

UMSETZUNG SENIORENPOLITISCHES GESAMTKONZEPT (LKR)

Um Aichach auch als Wohn- und Lebensstandort im (hohen) Alter auszuwählen, hängt stark vom Angebot im Bereich Wohnen, Versorgung und Mobilität ab. Das Seniorenpolitische Gesamtkonzept des Landkreis Aichach-Friedberg hat die vielen Aspekte eines qualitätsvollen Lebensalltags im Alter betrachtet, evaluiert und nötige Veränderungen benannt (2020). Im Zusammenhang mit der Wohnungsfrage werden unterschiedliche Sonderwohnformen, das Modellquartier Wohnen und der angestrebte Generationenwechsel als Impulse für neue, innovative und altengerechte Standards gelten. Auch um dem Anspruch durchmischter Wohngebiete und Lebensräume gerecht zu werden, sind bei neuen städtebaulichen Entwicklungen und bei der Schaffung von neuem Wohnraum die Ansprüche der älteren Bevölkerungsgruppen mitzudenken und gezielt als Interessengruppen wahrzunehmen. Zugleich gilt es, den Bestand an aktuelle und zukünftige Herausforderungen anzupassen (z.B. Barrierefreiheit, Grundrisse, Betreutes Wohnen zu Hause, Mehrgenerationenhäuser, „Wohnen im Viertel“ etc.) und die Eigentümerschaft dafür zu sensibilisieren. Aichach hat zu evaluieren, welche Erfordernisse im Bereich der eigenen Handlungskompetenzen anzustoßen sind. Hinsichtlich der angestrebten integrierten Stadtentwicklung werden die Anforderungen bereits wahrgenommen (s. MN zu Mobilität, Barrierefreiheit, Wohnen, Kultur etc.).

LEITBILD 3



AKTIV UNTEREINANDER

MASSNAHME 3.15

ORT

- Ortsteilzentren
- ggf. Kirchengemeinden

AKTEURE

- Bürgerschaft
- Stadt Aichach
- ggf. Kirchengemeinden und/oder Bildungseinrichtungen

AUFWAND/KOSTEN

- laufende Verwaltungskosten
- ggf. Position im Haushalt
- Zuschuss für Ausgaben

ZEITHORIZONT

kurzfristig

PRIORITÄT

mittel

NÄCHSTER SCHRITT

- Kommunikation Bürgerschaft

ZIEL

LEBENDIGES MITEINANDER UND TEILHABE AM STADTLIBEN ETABLIEREN UND FORTFÜHREN

MITTAGSTISCH ORTSTEILE

Der gesellschaftliche Zusammenhalt und die Lebendigkeit in den Ortsteilen und Quartieren gilt es langfristig zu sichern. Besonders ältere Generationen sind in den gesellschaftlichen Alltag stärker einzubinden. Als Idee aus der Bürgerschaft entsprungen, wird ein regelmäßiger Mittagstisch (z.B. wöchentlich) vorgeschlagen, der in den jeweiligen Ortsteilzentren oder in vorhandenen Räumlichkeiten (Bildungseinrichtungen am Wochenende) ausgetragen werden kann. Die Organisation und Teilnahme basiert auf Freiwilligkeit, soll aber die Bürgerschaft ermutigen, intensiver am Stadtleben teilzunehmen.

LEITBILD 3

AKTIV UNTEREINANDER

MASSNAHME 3.16

ORT

- Gersamstadt inkl. Ortsteile

AKTEURE

- Stadt Aichach
- Bürgerschaft
- Initiativen

FÖRDERPROGRAMM

- Städtebauförderung

AUFWAND/KOSTEN

- laufende Verwaltungskosten

ZEITHORIZONT

langfristig

PRIORITÄT

gering

NÄCHSTER SCHRITT

- Beobachten der Fördermöglichkeiten der Städtebauförderung
- Kommunikation Förderstellen
- Abstimmung zu Verfügungsfonds
- Modell der Kofinanzierung festlegen

Abb. 100 Infobroschüre zu Verfügungsfonds, BBSR 2020

ZIEL

LEBENDIGES MITEINANDER UND TEILHABE AM STADTLIBEN ETABLIEREN UND FORTFÜHREN

VERFÜGUNGSMITTEL FÜR BÜRGERLICHES ENGAGEMENT

In den vergangenen Jahren wurden Verfügungsfonds als Instrument der Stadt- und Ortsentwicklung eingesetzt, um bürgerliches Engagement innerhalb einer Förderkulisse (z.B. "Soziale Stadt", "Stadtumbau" etc.) zu unterstützen und Projekte, die der Stadtentwicklung zu Gute kommen, zu fördern. Bisher wurde ein breites Spektrum an Projektarten unterstützt, vor allem aber jene, die identitätsstiftend sind, die den gesellschaftlichen Zusammenhalt stärken oder aber auch Akzente bei stadtgestalterischen Maßnahmen unterstützen.

The image shows the cover of a brochure. At the top left is the logo for 'STÄDTEBAUFÖRDERUNG' with three colored house icons (black, red, yellow) and the text 'von Bund, Ländern und Gemeinden'. At the top right is the logo for the 'Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung' with a blue square icon and the text 'im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung' and the German eagle emblem. The main title 'Verfügungsfonds in kleineren Städten und Gemeinden: Eine Arbeitshilfe' is centered in white text on a dark blue background. Below the title is a photograph of a three-story grey stone building with white window frames. In the foreground, there is a public square with a green sculpture of two figures, a bench, and a trash can.



TEILRÄUME

ZUSAMMENHÄNGENDE MASSNAHMENBEREICHE

TEILRÄUME

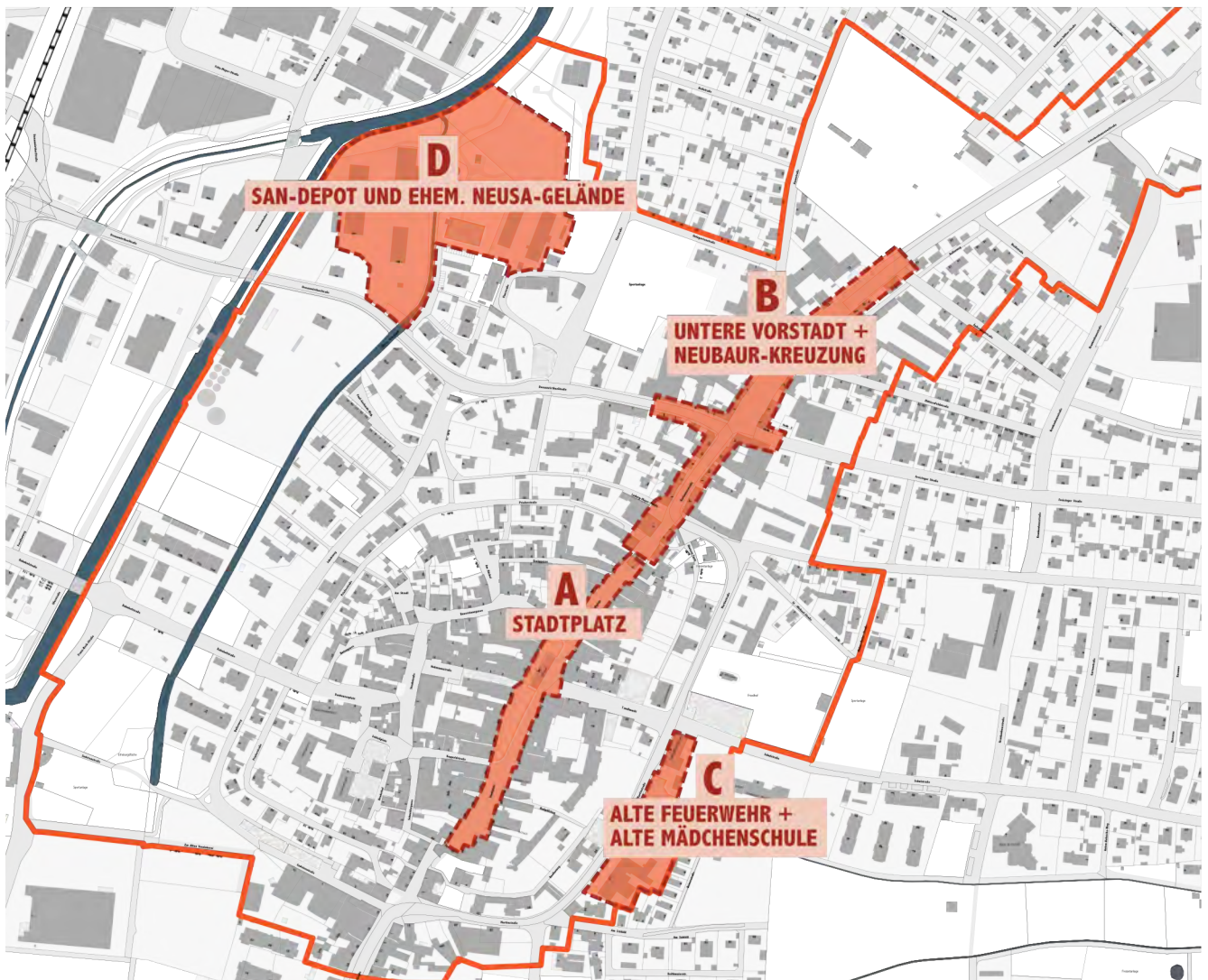
Die Überlegungen zur künftigen Entwicklung der Aichacher Kernstadt zeigen, dass sich Ideen und Projektvorschläge an bestimmten Orten häufen. Daher wurden vier Teilräume definiert, die mit Hilfe mehrerer unterschiedlicher Maßnahmen, sei es aus dem Bereich Verkehr oder Gestaltung des öffentlichen Raumes, entwickelt werden sollen. Mit dieser zusammenhängenden Betrachtung gelingt eine aufeinander abgestimmte Planung und Umsetzung. Die für Aichach definierten Teilräume sind:

- A: Stadtplatz**
- B: Untere Vorstadt + Neubaur-Kreuzung**
- C: Alte Feuerwehr und Mädchenschule**
- D: SAN-Depot und ehem. NEUSA-Gelände**

Abb. 101 Grünzug Paar, Stadt Aichach

Abb. 102 Die Teilräume in der Kernstadt

Die notwendigen und empfehlenswerten Maßnahmen, die einen Teilraum charakterisieren, werden einzeln genannt. Wichtig bleibt, die im ISEK-Prozess erörterten Ideen, Anforderungen und Ansprüche an die jeweiligen Räume als Qualitäten festzuhalten.



MASSNAHMEN IM TEILRAUM

- 1.1 Umsetzung Geh- und Radwegenetz
- 1.2 Ausbau Fahrradabstellanlagen
- 1.5 Aktualisierung Studie Parkraumkonzept
- 1.7 Ansiedlungsinitiative für diverse Einzelhandelsbranchen
- 1.8 Grünvernetzung
- 2.1 Erweiterung bestehendes Sanierungsgebiet
 - 2.2 Stadtplatz
 - 2.7 Umgestaltung Straßenräume und Platzgestaltung
- 2.8 Fußwegenetz und Barrierefreiheit
- 2.9 Inwertsetzung öffentlicher Grünflächen und Räume
 - 2.12 Umsetzung Einzelhandelskonzept
 - 2.16 Kommunales Förderprogramm Sanierungsgebiet
- 2.17 Sanierungsoffensive und Gestaltungshandbuch
- 3.6 Pocketparks und Spielpunkte
- 3.11 Ausbau öffentlicher WLAN-Hotspots

STADTPLATZ

Die städtebauliche Entwicklung am Stadtplatz verfolgt eine umfassende und zusammenhängende Vorgehensweise, die verschiedene Maßnahmen zur Verbesserung der Aufenthaltsqualität und zur Förderung einer nachhaltigen Entwicklung umfasst. Eine Schlüsselkomponente ist die Erweiterung des Sanierungsgebiets, die zusammen mit der Sanierungsoffensive und einem kommunalen Förderprogramm die Möglichkeiten und Unterstützung für Private verbessert. Diese Initiative zielt darauf ab, das bauliche Erscheinungsbild zu verbessern bzw. qualitativ aufrecht zu erhalten. Das vorliegende Gestaltungshandbuch bildet eine wertvolle Grundlage und ist für Sanierungsmaßnahmen an den umliegenden Gebäuden heranzuziehen.

Die Belegung der Erdgeschosszonen ist als dauerhafte Aufgabe zu sehen. Das Einzelhandelskonzept gibt den konzeptionellen Rahmen vor. Mit einer Ansiedlungsinitiative für diverse Einzelhandelsbranchen können gezielt Versorgungslücken am Stadtplatz und im näheren Umfeld geschlossen werden.

Im Rahmen eines **freiraumplanerischen Wettbewerbs** werden zudem Maßnahmen im öffentlichen Raum weiter definiert, darunter vorrangig die Umgestaltung der Straßenräume und Platzsituationen. Dabei ist eine integrierte Herangehensweise erforderlich, die sowohl die Ansprüche aus Mobilität und Freiraumgestaltung im Zusammenhang sieht. Ziel ist die Belegung des Platzes und damit auch des Angebots am Platz (z.B. durch frequenzbringende Events oder Pop-Up-Nutzungen). Ein Schwerpunkt liegt in der Verbesserung der Aufenthaltsqualitäten am Stadtplatz, die stark mit der vorherrschenden Verkehrssituation zusammenhängt. Mit einer veränderten Verkehrsführung kann der motorisierte Verkehr im Bereich des oberen Stadtplatzes stückweise verlagert werden, zudem sollen Bedingungen des Fuß- und Radverkehrs deutlich verbessert werden, besonders hinsichtlich der Barrierefreiheit. Die Oberflächengestaltung (z.B. abgeflachte Pflasterung) und Wegeführung sind dabei wesentliche Elemente. Die Oberflächen sind auch im Sinne einer klimagerechten Gestaltung neu zu denken (Schwammstadt, Versiegelungsgrad etc.). Die Qualifizierung des Geh- und Radwegenetzes sieht außerdem den Ausbau von Fahrradabstellanlagen vor bzw. soll die bestehenden Fußwegeverbindungen deutlicher und qualitativ ins Licht rücken. Weiteres Stadtmobiliar gilt es punktuell zu ergänzen.

Die Grünvernetzung soll auch am Stadtplatz vorangetrieben werden. Denn Grünraumstrukturen sind wichtige Bestandteile einer attraktiven Platz- und Raumgestaltung. Sie leisten einen wesentlichen Beitrag zur klimagerechten Gestaltung und schaffen für die Bewohnerschaft und für Besucher lebenswerte Aufenthaltsräume. Zusammen mit den Entwürfen zu einer neuen Innenstadtgestaltung mit Brunnenanlage, die im Frühjahr 2023 als erste Idee vorgestellt wurden, sind die grün-blauen Infrastrukturen am Stadtplatz weiterzudenken. Spielpunkte können das Angebot an Spielmöglichkeiten für Kinder ergänzen und im Sinne des Denkmalschutzes in die Gestaltung des öffentlichen Raums behutsam integriert werden.

Zusätzliche Aspekte der Digitalisierung wie der Ausbau öffentlicher WLAN-Hotspots, um den Bürgern einen verbesserten Zugang zu digitalen Dienstleistungen und Informationen zu ermöglichen, sind bei Orten mit hoher Besucherfrequenz immer mitzudenken.



Abb. 103 Oberer Stadtplatz



Abb. 104 Qualitäten für den Stadtplatz

(rechts: Überlegungen zur möglichen Flächenverteilung eines barrierefreien Fuß- und Radwegenetz)



MASSNAHMEN IM TEILRAUM

- 1.1 Umsetzung Geh- und Radwegenetz
- 1.2 Ausbau Fahrradabstellanlagen
- 1.4 Ausbau / Neubau / Umbau Bushaltestellen
- 1.5 Aktualisierung Studie Parkraumkonzept
- 1.7 Ansiedlungsinitiative für diverse Einzelhandelsbranchen
- 1.8 Grünvernetzung
- 2.1 Erweiterung bestehendes Sanierungsgebiet
- 2.3. Untere Vorstadt + Neubaur-Kreuzung
- 2.7 Umgestaltung Straßenräume und Platzgestaltung
- 2.8 Fußwegenetz und Barrierefreiheit
- 2.9 Inwertsetzung öffentlicher Grünflächen und Räume
- 2.12 Umsetzung Einzelhandelskonzept
- 2.16 Kommunales Förderprogramm Sanierungsgebiet
- 2.17 Sanierungsoffensive und Gestaltungshandbuch
- 3.6 Pocketparks und Spielpunkte

UNTERE VORSTADT + NEUBAUR-KREUZUNG

Die untere Vorstadt mit den umliegenden und kreuzenden Straßenzügen ist durch mehrere städtebauliche Missstände gekennzeichnet. Besonders die Neubaur-Kreuzung hat sich als verkehrstechnisch schwierige Situation herausgestellt, die zukünftig durch eine veränderte Organisation verbessert werden soll. Verkehrstechnische Gutachten haben dazu Aussagen geliefert, die in weiterer Folge umgesetzt werden können. Ziel soll sein, besonders für den Fuß- und Radwegeverkehr die Situation zu verbessern, um ein höheres Maß an Verkehrssicherheit zu gewährleisten (z.B. durch Verbreiterung der Wegeflächen). Verkehrliche Rahmenvorgaben und Zwangspunkte wie z.B. die unterschiedlichen Straßenbaulasten und Akteure (Staatsstraße, Kreisstraße, ÖPNV etc.) sind zu beachten.

Die Gebäude der unteren Vorstadt zeigen mehrheitlich Mängel und sollen im Sinne der Sanierungsoffensive durch die Erweiterung des Sanierungsgebiets eine Aufwertung erfahren. Besonders die Erdgeschosszonen konnten in den vergangenen Jahren immer weniger bespielt werden.

Im Zusammenhang mit dem gebauten Umfeld und verkehrstechnischen Überlegungen gilt es, die Gestaltung des öffentlichen Raums bzw. der Straßenräume zu verbessern. Dabei können die Gestaltungs- und Baumaßnahmen der oberen Vorstadt Richtschnur und Vorbild sein. Aspekte die es dabei für die nächsten Planungsschritte zu beachten gilt, werden unterschiedlicher Natur sein: bei der Ausgestaltung der Oberflächen sind die Voraussetzungen der Barrierefreiheit sowie die Anforderungen an den Klimawandel zu beachten. Im Sinne der Grünvernetzung sollen außerdem die Möglichkeiten einer weiteren Begrünung wahrgenommen werden. Die Einmündung in die Ludwig-Mayer-Straße ist bereits als Pocketpark gestaltet und soll weiterhin als grüne Pause fungieren.

Entlang und rund um die Schrobenhausener Straße sind unterschiedliche Funktionen und Nutzungen (z.B. Bäckerei, Tankstelle, Lebensmittelmarkt) angesiedelt, die ein teils hohes Nutzeraufkommen generieren. Die Vorbereiche sind flächig sehr großzügig und räumen dem motorisierten Individualverkehr viel Platz ein. Auch hier gilt es, im Zuge veränderter Anforderungen die ansprechende Gestaltung an den öffentlichen Raum deutlicher herauszuheben und zu integrieren (z.B. Barrierefreiheit, Verkehrssicherheit für Fuß- und Radwegeverkehr, Grünraumvernetzung, Abstellanlagen für Radverkehr etc.). Die Bushaltestelle an der Neubaur-Kreuzung weist deutliche Mängel auf und sollte gemäß heutiger Standards modernisiert werden.



Abb. 105 Luftbild Neubaur-Kreuzung / untere Vorstadt und Umfeld, Quelle: Bayernatlas



Abb. 108 Qualitäten für die untere Vorstadt und Neubaur-Kreuzung

MASSNAHMEN IM TEILRAUM

- 1.1 Umsetzung Geh- und Radwegenetz
- 1.2 Ausbau Fahrradabstellanlagen
- 1.5 Aktualisierung Studie Parkraumkonzept
- 1.7 Ansiedlungsinitiative für diverse Einzelhandelsbranchen
- 1.8 Grünvernetzung
- 1.11 Ausbau technische Infrastrukturen / Ladeinfrastruktur Mobilität
- 2.1 Erweiterung Sanierungsgebiet
- 2.4 Entwicklung Alte Feuerwehr + Alte Mädchenschule
- 2.6 Sanierung öffentlicher Gebäude mit Umfeld
- 2.7 Umgestaltung Straßenräume und Platzgestaltung
- 2.9 Inwertsetzung öffentlicher Grünflächen und Räume
- 2.10 offene Angebote und Freizeiträume
- 2.12 Umsetzung Einzelhandelskonzept
- 2.15 Sonderwohnformen
- 3.11 öffentliche WLAN-Hotspots

ALTE FEUERWEHR UND ALTE MÄDCHENSCHULE

Eine Entwicklung der Alten Feuerwehr in Kombination mit der alten Mädchenschule bietet die Möglichkeit, neue Funktionen besonders zentrumsnah anzusiedeln und umzusetzen.

Die beiden Areale entlang der Martinstraße sind gemeinsam weiterzudenken, auch wenn für die Entwicklung unterschiedliche Planungsschritte anzustoßen sind. Dem Areal der alten Feuerwehr könnte zukünftig eine Mischnutzung zugeführt werden. Dabei sind die Erdgeschosse als mögliche Standorte für Einzelhandel oder Dienstleistung auszugestalten, und die Obergeschosse mit Wohnmöglichkeiten zu versehen. Städtebaulich soll die Körnung der umliegenden Strukturen aufgegriffen werden. Im Zusammenspiel mit der Sanierung der alten Mädchenschule und einem möglichen Zubau für einen Bürgersaal können so zentrumsrelevante Nutzungen kompakt und in fußläufiger Nähe zum Stadtplatz angesiedelt werden.

Die Grünachse „Am Griesbacher!“ bleibt als wichtige Wegeverbindung und Grünzug bestehen und bildet weiterhin die zentrale Fußwegeverbindung nach Westen zum Stadtplatz und in Richtung Osten zum Pfarrzentrum St. Michael und darüber hinaus. Auch die Nord/Süd-Achse vom altem Friedhof zum Griebbach soll erhalten werden. Hinsichtlich des zu erwarteten Individualverkehrs gilt es, die umliegenden Parkmöglichkeiten (z.B. Parkgarage Alter Friedhof) deutlicher wahrzunehmen bzw. um eine zusätzliche Tiefgarage zu ergänzen. Oberirdisches Parken soll nur in geringstem Maß möglich sein, um die angestrebten Aufenthaltsqualitäten im öffentlichen Raum zu erreichen. Eine weitere Tief-/Quartiersgarage kann den zusätzlichen Parkraumbedarf des Stadtplatzes abfangen.

Im Belegungsvorschlag wird vorgeschlagen, die Tiefgarage im Areal der alten Feuerwehr zu lokalisieren. Zusätzlich könnten einige oberirdische Parkplätze für Behindertenparken und Parken mit Kinderwagen zur Verfügung gestellt werden. Am Areal wird außerdem ein Sockelbau vorgeschlagen, der im Erdgeschoß über Nahversorger und in zwei darüber liegenden Baukörpern Wohnraum bietet. Die alte Mädchenschule könnte als saniertes und revitalisiertes Gebäude um einen Bürgersaal ergänzt werden. Eine offene Gestaltung, beispielsweise als Glaskorpus und eine entsprechende Freiraumgestaltung könnte eine gemeinsame Wahrnehmung mit dem Stadtmuseum als kulturelles Ensemble („Kulturcampus“) stärken. Zusätzliche Wohngebäude könnten den Entwurf abrunden und eine geeignete städtebauliche Einbettung sicherstellen.



Abb. 109 Luftbild Alte Feuerwehr und alte Mädchenschule mit Umfeld, Quelle: Bayernatlas



Abb. 110 Belegungsvorschlag für das Areal Alte Mädchenschule, Feuerhaus; westl. der Martinsstraße
Bebauungsvorschlag als Erweiterung der Heilig-Geist-Spitalstiftung (OPLA Architekten und Stadtplaner)

MASSNAHMEN IM TEILRAUM

1.2 Ausbau
 Fahrradabstellanlagen

1.8 Grünvernetzung

1.11 Ausbau technische
 Infrastrukturen /
 Ladeinfrastruktur Mobilität

2.1 Erweiterung
 Sanierungsgebiet

2.5 Entwicklung SAN-Depot
 + ehem. NEUSA-Gelände

2.7 Umgestaltung
 Straßenräume und
 Platzgestaltung

2.9 Inwertsetzung
 öffentlicher Grünflächen und
 Räume

2.10 offene Angebote und
 Freizeiträume

2.11 angemessene
 Veranstaltungsräume

2.12 Umsetzung Geh- und
 Radwegenetz

2.13 Modellquartier Wohnen

2.15 Sonderwohnformen

3.1 Jugendzentrum neu
 Spielplatzkonzept

3.7 Wasserspielplatz

3.9 Microhubs und
 Mobilitätsstationen

3.11 öffentliche WLAN-
 Hotspots

SAN-DEPOT UND EHEM. NEUSA-GELÄNDE

Das SAN-Depot und ehem. NEUSA-Gelände ist als Innenentwicklungspotenzial weiterzudenken und im Zuge eines **hochbaulichen und freiraumplanerischen Realisierungswettbewerbs** im Detail zu bearbeiten. Die Flächen- und Nutzungspotenziale zeigen sich vielseitig, trotz des teils in die Jahre gekommenen baulichen Bestands. Im Sinne des Mischquartiers können hier unterschiedliche Formen an Wohnen, Freizeit, Kultur und Aufenthalt aufeinander treffen. Das Areal soll daher auch ein Spektrum an verschiedenen Nutzungen bereit stellen. Neue Bebauungsstrukturen sollen sich an den Bestandsgebäuden bzw. an das unmittelbare Umfeld orientieren.

Der umliegende Grünraum der Paar im Norden bzw. des Griesbacherl sowie der vorhandene Baumbestand bilden die Grundbedingungen einer Entwicklung und sind als wichtige Elemente des Natur- und Freiraums zu würdigen und zu erhalten. Die Gestaltung des öffentlichen Frei- und Grünraums ist dabei wesentlich, da die Flächen entlang der Paar vielseitig und intensiv, nicht nur als Wegeverbindung, sondern besonders zum Aufenthalt, genutzt werden. Bei der behutsamen Bespielung sind dabei immer die relevanten Nutzergruppen zu berücksichtigen, besonders aber die Bedürfnisse von Kindern, Jugendlichen sowie älteren Personengruppen mitzudenken (z.B. Barrierefreiheit etc.). Neue offene Freizeit- und Bewegungsangebote sind an mehreren Punkten denkbar (z.B. Outdoor-Gym) und können in ein Freiraumkonzept integriert werden. Die aktuellen Rad- und Fußwegeverbindungen sollen bestehen bleiben, denn sie sind wichtige Abschnitte des gesamtstädtischen Wegenetzes und als attraktive Alternativrouten zu den Hauptverkehrsstraßen zu verstehen.

Der aktuellen Wohnraumnachfrage könnte mit einem Mix aus verdichteten Wohnflächen Folge geleistet werden, der unterschiedliche Lebensentwürfe berücksichtigt und flexible Grundrisse bieten kann. Sonderwohnformen werden dabei eine wesentliche Rolle spielen.

Weitere Angebote aus Freizeit und Kultur (Vereine, Veranstaltungsräume) können bestehen bleiben bzw. neu oder verändert geschaffen werden, wenn auch mögliche Nutzerkonflikte aufmerksam zu eruieren und abzuwägen sind (Wohnen versus Kultur/Jugendkultur).



Abb. 112 Schrägluftbild SAN-Depot



Abb. 111 Belegungsvorschlag für das SAN-Depot und ehem. NEUSA-Gelände

Es wird vorgeschlagen, zwei Hallen des SAN-Depot sowie das Heizwerk am ehem. NEUSA-Gelände zu erhalten. Diese Gebäude können als Identifikationsfaktoren für die Stadt sowie für die zukünftigen Bewohner dienen. In den Hallen soll die bisherige kulturelle Nutzung fortgesetzt und ggf. um weitere soziale Funktionen ergänzt werden. In Zukunft könnte das Jugendzentrum, ein Kindergarten sowie ein Café angesiedelt werden. Diese Nutzungsvielfalt hat eine besondere urbane Qualität, die auf einen hochwertigen Grünraum trifft. Das ehemalige Heizwerk mit Kamin könnte als weiterer Treffpunkt im Quartier entwickelt werden, in welchem thematische Schwerpunkte, wie die erneuerbare Energiegewinnung einen Umsetzungsraum finden könnte. Parkplätze könnten reduziert und versickerungsfreundlich im Nahbereich der Hallen entstehen. Westlich der Flurstraße könnte ein neues, verdichtetes Wohnquartier entstehen. Neben mehrgeschößigen Wohnblöcken könnte das Wohnraumangebot um zweigeschossige Reihenhäuser ergänzt werden. Ruhender Verkehr wäre im neuen Wohnquartier nicht vorgesehen, geparkt könnte in einer Quartiersgarage werden. Das Areal sollte für den Fuß- und Radverkehr offen bleiben und eine Schnittstelle zum überörtlichen Wegenetz werden.

STIMMEN AUS DEM STADTRAT ZUM TEILRAUM SAN-DEPOT UND NEUSA-GELÄNDE

Die Parteien des Stadtrats wurden von Seiten der Stadt Aichach aufgefordert, zur Entwicklung auf dem SAN-Depot- und NEUSA-Gelände einen Standpunkt sowie Nutzungsvorschläge zu formulieren. Die Rückmeldungen lassen Tendenzen erkennen, wenn auch die Möglichkeiten breit diskutiert worden sind. Folgend werden die Statements zusammenfassend dargestellt:

Mittel- und langfristig kann über Wohnungsbau nachgedacht werden, um ein innerstädtisches Wohnquartier zu schaffen, das sich gut vermarkten lässt. Eine durchmischte Wohnbebauung inkl. Sozialbau und Raum für Kultur und Soziales sowohl im Innen- als auch im Außenraum sollte angestrebt werden.

Das SAN-Depot und das Neusa-Gelände für Ehrenamt und Kultur zu erhalten erscheint aber ebenso logisch. Die Einzigartigkeit des Geländes zeigt sich in seiner vielseitigen Nutzbarkeit für Kultur. Weiter sollen auch andere soziale, kulturelle und Freizeitwecke wie Vereine, Jugendzentren und das Zusammenspiel mit der KiTa „Pusteblume“ erhalten bleiben. Der Standort wird aufgrund seiner guten Erreichbarkeit und der Möglichkeit, Parkplätze einzurichten, als vorteilhaft angesehen.

Es wird außerdem erwogen, am SAN-Depot ein Jugendzentrum mit Proberäumen und anderen Einrichtungen in einem urbanen, subkulturellen Umfeld neu zu errichten. Die Aufenthaltsqualität am Griesbacherl und an der Paar sowie die Nähe zur Innenstadt, zum Bahnhof und zum Radweg werden als ideal beschrieben.

Es gibt auch Stimmen, die auf dem SAN-Depot-Gelände kurzfristig keine Änderung erforderlich sehen. Es wird betont, dass der Charakter des gesamten Grundstücks erhalten bleiben soll, einschließlich des Baumbestands. Es wird jedoch empfohlen, das Jugendzentrum nicht auf dem Gelände einzurichten, sondern mittelfristig an anderer Stelle zu verlegen. Gewerbliche Nutzung soll auf den Grundstücken nicht angestrebt werden.



Abb.113 Begriffe aus den Statements der Stadtratsfraktionen, geclustert

PRIORISIERUNG UND STIMMUNGSBILD ZUM MASSNAHMENKONZEPT

Das umfassende Maßnahmenkonzept gilt es im Sinne einer Umsetzungsstrategie zu ordnen und zeitlich zu gliedern. Aus dem Diskurs der Lenkungsgruppe sowie den Beteiligungsformaten haben sich bereits Orte und Projekte herauskristallisiert, die von besonderem Interesse sind und in weiterer Folge prioritär umgesetzt werden sollen. Der ISEK- und VU-Prozess hat die beiden großen Beteiligungsgruppen - die Lenkungsgruppe und die Bürgerschaft - dazu aufgefordert, ihre Projekte aus dem Maßnahmenkonzept zu nennen, die sie als besonders wichtig für die Aichacher Stadtentwicklung halten und daher vorrangig betrachtet werden sollen.

LENKUNGSGRUPPE

- Pilotprojekt flexibles ÖPNV-Angebot**
- Entwicklung Alte Feuerwehr und Alte Mädchenschule**
- Entwicklung SAN-Depot und ehem. NEUSA-Gelände**
- Umsetzung Geh- und Radwegekonzept**
- Untere Vorstadt: Neubaur-Kreuzung, Donauwörther Straße, Schrobenhausener Straße**
- Umsetzung Einzelhandelskonzept**
- Jugendzentrum neu**
- Kurzzeitpflege**
- Ansiedlungsinitiative für diverse Einzelhandelsbranchen**
- Nachverdichtung im Bestand und Baulückenmobilisierung;**
- Fortschreibung Baulückenkataster**
- Erweiterung Sanierungsgebiet Altstadt**
- Umgestaltung Straßenräume und Platzgestaltung**
- Medizinische Versorgung**
- Digitale Verwaltung, Smart City und Digitalisierung**
- Grünvernetzung
- Umsetzung und Fortsetzung Klimaschutzteilkonzepte und digitaler
- Energienutzungsplan
- angemessene Veranstaltungsräume
- Bedarfsanalyse Wohnqualität und Wohnbedarf
- Fußwegenetz und Barrierefreiheit im öffentlichen Raum
- Wasserspielplatz
- Breitbandversorgung
- Aktualisierung Studie Parkraumkonzept
- Renaturierung und Öffnung Wasserläufe
- Kommunale Wärmeplanung
- Potenzialstudie Nahwärmenetze
- Offene Angebote und Freizeitanlagen
- Treffpunkte und multifunktionale Orte
- Kinderbetreuungseinrichtungen
- Maßvolle Siedlungsarrondierung
- Neubau / Umbau / Ausbau Bushaltestellen
- Etablierung Sharing-Konzepte
- Ausbau technischer Infrastrukturen, Ladeinfrastrukturen Mobilität
- Beteiligungsplattform
- Kinder- und Jugendparlament Aichach
- Sanierungsoffensive
- Modellquartier Wohnen
- Sonderwohnformen
- Sanierung öffentlicher Gebäude mit Umfeld
- Umsetzung Seniorenpolitisches Gesamtkonzept (LKR)
- Mittagstisch Ortsteile
- Verfügungsfonds für bürgerliches Engagement
- Schule und Bildung

hohe Priorität

- Entwicklung Stadtplatz**
- Untere Vorstadt: Neubaur-Kreuzung, Donauwörther Straße, Schrobenhausener Straße**
- Kurzzeitpflege**
- Entwicklung Alte Feuerwehr und Alte Mädchenschule**
- Entwicklung SAN-Depot und ehem. NEUSA-Gelände**
- Ansiedlungsinitiative für diverse Einzelhandelsbranchen**
- Umsetzung Geh- und Radwegekonzept**
- Kommunale Wärmeplanung**
- Pilotprojekt flexibles ÖPNV-Angebot**
- Medizinische Versorgung**
- Sonderwohnformen**
- Jugendzentrum neu**
- Schule und Bildung**
- Umsetzung Einzelhandelskonzept**
- Fußwegenetz und Barrierefreiheit im öffentlichen Raum**
- Potenzialstudie (Bürger-) Solar- und Windkraft
- Treffpunkte und multifunktionale Orte
- Renaturierung und Öffnung Wasserläufe
- Umsetzung Seniorenpolitisches Gesamtkonzept (LKR)
- Neubau / Umbau / Ausbau Bushaltestellen
- Nachverdichtung im Bestand und Baulückenmobilisierung; Fortschreibung Baulückenkataster
- Erweiterung Sanierungsgebiet Altstadt
- angemessene Veranstaltungsräume
- Wasserspielplatz
- Kinderbetreuungseinrichtungen
- Aktualisierung Studie Parkraumkonzept
- Grünvernetzung
- offene Angebote und Freizeitanlagen
- Ausbau technischer Infrastrukturen, Ladeinfrastrukturen Mobilität
- Digitale Verwaltung, Smart City und Digitalisierung
- Kinder- und Jugendparlament Aichach
- Kommunales Förderprogramm Sanierungsgebiet
- Umgestaltung Straßenräume und Platzgestaltung
- Mittagstisch Ortsteile
- Gewerbeflächenarrondierung
- Sanierungsoffensive
- Inwertsetzung öffentlicher Grünflächen und Räume
- Integration Spiel- und Freizeitflächen der Schulen
- Aktion sicherer Schulweg
- Breitbandversorgung
- Maßvolle Siedlungsarrondierung
- Ausbau Fahrradabstellanlagen
- Etablierung Sharing-Konzepte
- Beteiligungsplattform
- Bedarfsanalyse Wohnqualität und Wohnbedarf
- Verfügungsfonds für bürgerliches Engagement
- Standortanalyse Microhubs und Mobilitätsstationen
- Modellquartier Wohnen
- Sanierung öffentlicher Gebäude mit Umfeld
- Pocketparks und Spielpunkte

geringe Priorität

BÜRGERSCHAFT

KOSTEN, FINANZIERUNG UND PRIORISIERUNG

LEITBILD	MN-NR.	MASSNAHME / PROJEKT	ORT
VERNETZT IM RAUM			
Vernetzt im Raum	1.1	Umsetzung Geh- und Radwege-Konzept	Gesamtstadt inkl. Stadtteile
Vernetzt im Raum	1.2	Ausbau Fahrradabstellanlagen	zentrale und frequentierte Orte (z.B. Bahnhof, Bildungseinrichtungen, Freizeitareale und Spielplätze, Altstadt, SAN-Depot + ehem. NEUSA-Gelände)
Vernetzt im Raum	1.3	Pilotprojekt Flexibles ÖPNV-Netz	Gesamtstadt inkl. Stadtteile
Vernetzt im Raum	1.4	Neubau / Umbau / Ausbau Bushaltestellen	zentrale und frequentierte Orte (z.B. Bahnhof, Untere Vorstadt, Martinstraße, Schulzentrum)
Vernetzt im Raum	1.5	Aktualisierung Studie Parkraumkonzept	Kernstadt
Vernetzt im Raum	1.6	Nachverdichtung im Bestand - Baulückenmobilisierung, Fortschreibung Baulückenkataster	Gesamtstadt inkl. Stadtteile
Vernetzt im Raum	1.7	Ansiedlungsinitiative für diverse Einzelhandelsbranchen	Zentraler Versorgungsbereich
Vernetzt im Raum	1.8	Grünvernetzung	Stadtgebiet, Hauptverkehrsrouen zwischen den Stadtteilen
Vernetzt im Raum	1.9	Renaturierung und Öffnung Wasserläufe	lt. Flächennutzungsplan
Vernetzt im Raum	1.10	Digitale Verwaltung, Smart City und Digitalisierung	digital
Vernetzt im Raum	1.11	Ausbau technischer Infrastrukturen + Ladeinfrastrukturen Mobilität	Gesamtstadt inkl. Stadtteile
Vernetzt im Raum	1.12	Beteiligungsplattform	digital
Vernetzt im Raum	1.13	Kommunale Wärmeplanung	Altstadt, Teilräume (z.B. SAN-Depot + NEUSA-Gelände, Alte Feuerwehr + Alte Mädchenschule)
Vernetzt im Raum	1.14	Potenzialstudie (Bürger-)Solar und Windkraft	Gesamtstadt inkl. Stadtteile
Vernetzt im Raum	1.15	Umsetzung und Fortschreibung Klimaschutzteilkonzepte und digitaler Energienutzungsplan	Gesamtstadt
Vernetzt im Raum	1.16	Kinder- und Jugendparlament Aichach	Gesamtstadt inkl. Stadtteile
Vernetzt im Raum	1.17	Etablierung Sharing-Konzepte	Bahnhof Aichach

kurzfristig - Umsetzung innerhalb von 5 Jahren
mittelfristig - Umsetzung innerhalb von 5 - 10 Jahren
langfristig - Umsetzung innerhalb von 15 Jahren

Erfahrungswerte, tw. lt. BKI 2022

AKTEURE	AUFWAND / KOSTEN IN EUR	ZEITHORIZONT	PRIORITÄT
Stadt Aichach, ggf. Straßenbauämter Landkreis und Freistaat	Einzelmaßnahmen siehe Geh- und Radwege-Konzept Umsetzung: projektabhängig	kurz- langfristig	hoch
Stadt Aichach, ggf. Straßenbauämter Landkreis und Freistaat	Radabstellanlage abhängig von Bauweise und Ausführung	kurz- langfristig	hoch
Stadt Aichach, Busunternehmen	Laufende Verwaltungskosten, projektabhängig	langfristig	hoch
Stadt Aichach, Busunternehmen	Umbau Bushaltestelle je nach Ausführung EUR 50.000 -100.000,-	kurzfristig	mittel
Stadt Aichach, Planer	Aktualisierung Parkraumstudie, ggf. konkrete Untersuchungen EUR 30.000,-	kurzfristig	mittel
Stadt Aichach, Eigentümerschaft	Laufende Verwaltungskosten	kurzfristig	hoch
Stadt Aichach, Aktionsgemeinschaft Aichach (AGA), LK Aichach-Friedberg	Workshop 5.000,-	kurzfristig	hoch
Stadt Aichach	projektabhängig	langfristig	mittel
Stadt Aichach	projektabhängig	langfristig	mittel
Stadt Aichach	Laufende Verwaltungskosten, ggf. Beratungs- und Schulungsleistungen nach Umfang	langfristig	hoch
Stadt Aichach, div. Versorgungsdienstleister, Energie Südbayern (ESB)	Laufende Verwaltungskosten	langfristig	mittel
Stadt Aichach, ggf. Öffentlichkeitsarbeit, Bürgerschaft, Akteursschaft, ggf. Software-Entwicklung/Anbieter	projektabhängig, Aufbau Plattform EUR 25.000,-	kurzfristig	mittel
Stadt Aichach, Biomasse-Wärmeverbund BWA, Paartal-Energie, Energieversorger, evtl. gewerbliche Betriebe	projektabhängig	kurz- langfristig	hoch
Stadt Aichach, Paartal-Energie, LK Aichach-Friedberg, Regionaler Planungsverband Augsburg	projektabhängig	kurz- langfristig	gering
Stadt Aichach, Planer	Fortschreibung Klimaschutzteilkonzepte und digitaler Energienutzungsplan EUR 80.000,- Monitoring und Controlling - laufende Verwaltungskosten	kurz- langfristig	mittel
Bürgerschaft, Stadt Aichach, Schulen, Jugendzentrum und/oder andere Jugendgruppen	Kampagne EUR 10.000,- Workshop EUR 7.500,-	kurzfristig	mittel
Stadt Aichach, div. Sharing-Anbieter, Autohäuser	projektabhängig, Umbaukosten für Herstellung/Einrichtung von Parkständen (Carsharing, Lastenrad-Sharing u. a.), ggf. inkl. Ladeinfrastruktur und Beschilderung und Informationsstelle, Betriebskosten	mittel- langfristig	gering

LEITBILD	MN-NR.	MASSNAHME / PROJEKT	ORT
Vernetzt im Raum	1.18	Gewerbeflächenarrondierung	Gesamtstadt inkl. Stadtteile
Vernetzt im Raum	1.19	Maßvolle Siedlungsarrondierung	Gesamtstadt inkl. Stadtteile
LEBENDIG IM KERN			
Lebendig im Kern	2.1	Erweiterung Sanierungsgebiet Altstadt	Altstadt mit Erweiterung
Lebendig im Kern	2.2	Entwicklung Stadtplatz	Oberer Stadtplatz, Unterer Stadtplatz
Vernetzt im Raum	2.3	Untere Vorstadt: Neubaur-Kreuzung, Donauwörther Straße, Schrobenhausener Straße	Untere Vorstadt: Neubaur-Kreuzung, Donauwörther Straße, Schrobenhausener Straße
Lebendig im Kern	2.4	Entwicklung Alte Feuerwehr und Alte Mädchenschule	Alte Feuerwehr, alte Mädchenschule
Lebendig im Kern	2.5	Entwicklung SAN-Depot und ehem. NEUSA-Gelände	SAN-Depot und ehem. NEUSA-Gelände
Vernetzt im Raum	2.6	Sanierung öffentlicher Gebäude mit Umfeld	Sanierungsgebiet, Alte Mädchenschule
Vernetzt im Raum	2.7	Umgestaltung Straßenräume und Platzgestaltung	z.B. oberer Stadtplatz, unterer Stadtplatz, untere Vorstadt, Schloßplatz, am Büchl, Schrobenhausener Straße, Stadtteile
Vernetzt im Raum	2.8	Fußwegenetz und Barrierefreiheit im öffentlichen Raum	Kernstadt
Vernetzt im Raum	2.9	Inwertsetzung öffentliche Grünflächen und Räume	Gesamtstadt inkl. Stadtteile, besonders Kernstadt
Lebendig im Kern	2.10	Offene Angebote und Freizeitanlagen	Gesamtstadt inkl. Stadtteile, SAN-Depot und ehem. NEUSA-Gelände
Lebendig im Kern	2.11	Angemessene Veranstaltungsräume	SAN-Depot und ehem. NEUSA-Gelände, alte Mädchenschule, Freibadparkplatz
Lebendig im Kern	2.12	Umsetzung Einzelhandelskonzept	Gesamtstadt, besonders Kernstadt, zentrale Versorgungsbereiche
Lebendig im Kern	2.13	Modellquartier Wohnen	Teilräume SAN-Depot und ehem. NEUSA-Gelände, alte Feuerwehr, Nähe Schrobenhausener Straße und zukünftige Entwicklungsräume
Lebendig im Kern	2.14	Bedarfsanalyse Wohnqualität und Wohnbedarf	Gesamtstadt inkl. Stadtteile

kurzfristig - Umsetzung innerhalb von 5 Jahren
mittelfristig - Umsetzung innerhalb von 5 - 10 Jahren
langfristig - Umsetzung innerhalb von 15 Jahren

Erfahrungswerte, tw. lt. BKI 2022

AKTEURE	AUFWAND / KOSTEN IN EUR	ZEITHORIZONT	PRIORITÄT
Stadt Aichach	Laufende Verwaltungskosten	kurzfristig	mittel
Stadt Aichach	Laufende Verwaltungskosten	kurzfristig	gering
Stadt Aichach, Stadtrat	Laufende Verwaltungskosten, Maßnahmenumsetzung projektabhängig	kurz- langfristig	hoch
Stadt Aichach, Planer	Wettbewerbsverfahren EUR 150.000,-	kurz- mittelfristig	hoch
Stadt Aichach, StBA Augsburg, Landkreis Aichach-Friedberg, Planer (Mobilität und Freiraum)	projektabhängig	kurz- mittelfristig	hoch
Stadt Aichach, Planer, Investoren	projekt- und konzeptabhängig Konzeptvergabe Alte Feuerwehr EUR 150.000,- Gutachten und Machbarkeitsstudie Sanierung Alte Mädchenschule EUR 30.000,- (s. MN 12), ggf. Wettbewerbsverfahren EUR 150.000,-	kurz- langfristig	hoch
Stadt Aichach, Planer	Wettbewerbsverfahren EUR 200.000,-	mittel- langfristig	hoch
Stadt Aichach, Planer	Gutachten und Machbarkeitsstudie EUR 30.000,-	kurzfristig	hoch
Stadt Aichach, Planer	projektabhängig, Baukosten Stadtplätze und Straßenraum pro m ² ca. EUR 200,- / im Altstadtbereich ca. EUR 400,-	kurz- langfristig	hoch
Stadt Aichach, Planer, Deutsche Bahn	projektabhängig, Baukosten Stadtplätze und Straßenraum pro m ² ca. EUR 200,-/ im Altstadtbereich ca. EUR 400,-	kurz- langfristig	hoch
Stadt Aichach	projektabhängig, Baukosten Freianlagen/Parkanlagen pro m ² ca. EUR 66,-	kurz- langfristig	mittel
Stadt Aichach, Jugend, Bürgerschaft	Workshop á EUR 5.000,-	mittelfristig	gering
Stadt Aichach, Vereine, Jugend, Bürgerschaft	Bedarf- und Standortstudie EUR 30.000,- Machbarkeitsstudie bestehende Potenzialstandorte EUR 20.000,- Workshop á EUR 5.000,-	mittelfristig	gering
Stadt Aichach, Bauamt und Wirtschaftsförderung	Laufende Verwaltungskosten	langfristig	hoch
Stadt Aichach, Genossenschaften, Baugruppen, Entwickler, Investoren, Trägerschaften, Eigentümerschaft	Ansprache und Kommunikation: laufende Verwaltungskosten Realisierungswettbewerb Hochbau EUR 150.000,-	kurz- mittelfristig	mittel
Stadt Aichach, Planer, Externe, Bürgerschaft	Wohnzufriedenheits-/ Wohnbedarfsanalyse EUR 50.000,-	kurzfristig	gering

LEITBILD	MN-NR.	MASSNAHME / PROJEKT	ORT
Lebendig im Kern	2.15	Sonderwohnformen	Teiräume SAN-Depot und ehem. NEUSA-Gelände, alte Feuerwehr und zukünftige Entwicklungsräume
Vernetzt im Raum	2.16	Kommunales Förderprogramm Sanierungsgebiet	Sanierungsgebiet
Lebendig im Kern	2.17	Sanierungsoffensive	Sanierungsgebiet
AKTIV UNTEREINANDER			
Aktiv untereinander	3.1	Jugendzentrum neu	SAN-Depot und ehem. NEUSA-Gelände, ggf. neuer Standort im Kernbereich Aichach
Aktiv untereinander	3.2	Schule und Bildung	bestehende Schulstandorte
Aktiv untereinander	3.3	Aktion sicherer Schulweg	Umfeld Bildungseinrichtungen
Aktiv untereinander	3.4	Integration Spiel- und Freizeitflächen der Schulen	Bildungseinrichtungen
Aktiv untereinander	3.5	Kinderbetreuungseinrichtungen	Gesamtstadt inkl. Stadtteile
Aktiv untereinander	3.6	Pocketparks und Spielpunkte	Gesamtstadt inkl. Stadtteile, im Bestand, Freiflächen
Aktiv untereinander	3.7	Wasserspielplatz	SAN-Depot und ehem. NEUSA-Gelände, Heini-Baronner-Weg
Aktiv untereinander	3.8	Treffpunkte und multifunktionale Orte	Gesamtstadt inkl. Stadtteile, zentrale Orte wie Ortsteilzentren, Schulen, Betreuungseinrichtungen, Kirchen
Aktiv untereinander	3.9	Standortanalyse Microhubs und Mobilitätsstationen	vorhandene Verteilstellen, mögliche weitere Standorte in Wohngebieten
Aktiv untereinander	3.10	Breitbandversorgung	Gesamtstadt inkl. Stadtteile
Aktiv untereinander	3.11	Ausbau öffentlicher W-LAN-Hotspots	zentrale öffentliche Plätze und Orte, Freiräume / Spiel- und Sportanlagen
Aktiv untereinander	3.12	Medizinische Versorgung	Gesamtstadt inkl. Stadtteile
Aktiv untereinander	3.13	Kurzzeitpflege	Kernstadt

kurzfristig - Umsetzung innerhalb von 5 Jahren
 mittelfristig - Umsetzung innerhalb von 5 - 10 Jahren
 langfristig - Umsetzung innerhalb von 15 Jahren

Erfahrungswerte, tw. lt. BKI 2022

AKTEURE	AUFWAND / KOSTEN IN EUR	ZEITHORIZONT	PRIORITÄT
Stadt Aichach, Genossenschaften, Baugruppen, Entwickler, Investoren, Trägerschaften, Eigentümerschaft	laufende Verwaltungskosten, Infoabende EUR 5.000,- Akteursworkshop EUR 5.000,-	mittelfristig	hoch
Stadt Aichach, Stadtrat, Landratsamt Aichach-Friedberg	Position im Haushalt	kurzfristig	hoch
Stadt Aichach, Planer	Erstellung Sanierungsleitfaden EUR 20.000,-	kurz- mittelfristig	mittel
Jugend, Jugendzentrum, Stadt Aichach, ggf. Moderationsteam	Laufende Verwaltungskosten, Beteiligungs- und Workshopverfahren EUR 5.000,-	kurzfristig	hoch
Stadt Aichach, Planer	Schulsanierungen je nach Standort projektbezogen Gestaltung Schulumfeld pro m ² ca. EUR 200,-	langfristig	hoch
Stadt Aichach, Bildungseinrichtungen, Kinderbetreuungseinrichtungen	laufende Verwaltungskosten, Kampagne EUR 15.000,-	kurzfristig	hoch
Stadt Aichach, Bildungseinrichtungen, Kinderbetreuungseinrichtungen	Laufende Verwaltungskosten	kurzfristig	mittel
Stadt Aichach, Planer	laufende Verwaltungskosten, Machbarkeitsstudien / Gutachten für bestehende Standorte EUR 70.000,- Baukosten Neubau (nicht unterkellert) pro m ² ca. EUR 4.000,-	mittel- langfristig	gering
Stadt Aichach, Bürgerschaft	Spielpunkt EUR 3.000,-, Pocketpark pro m ² EUR 75,-	mittelfristig	mittel
Stadt Aichach	projektbezogen	mittelfristig	mittel
Stadt Aichach, Schulen, Betreuungseinrichtungen, Kirchengemeinden	laufende Verwaltungskosten, ggf. Machbarkeitsstudien/Gutachten EUR 20.000,-	mittelfristig	mittel
Stadt Aichach, Logistik- und Paketdienstleister	laufende Verwaltungskosten, projektabhängig	kurzfristig	gering
Stadt Aichach, TK-Unternehmen	projektabhängig	langfristig	gering
Stadt Aichach, Bayer. Staatsministerium für Digitales, Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung (BayernWLAN Zentrum Straubing), Vodafone	laufende Verwaltungskosten	langfristig	gering
Stadt Aichach, Kliniken an der Paar, Allgemein- und Fachärzte in Aichach, ggf. weitere Träger	laufende Verwaltungskosten, ggf. Position im Haushalt	langfristig	hoch
Stadt Aichach, Landkreis, Träger	projektbezogen	mittelfristig	hoch

LEITBILD	MN-NR.	MASSNAHME / PROJEKT	ORT
Aktiv untereinander	3.14	Umsetzung Seniorenpolitisches Gesamtkonzept (LKR)	Gesamtstadt inkl. Stadtteile
Aktiv untereinander	3.15	Mittagstisch Ortsteile	Ortsteilzentren, ggf. Kirchengemeinden
Aktiv untereinander	3.16	Verfügungsfonds für bürgerliches Engagement	Gesamtstadt inkl. Stadtteile

Die Übersicht zu Kosten und Finanzierung ergibt eine vorläufige Zusammenschau zu Kostenkennwerten sowie einen möglichen zeitlichen Finanzierungsrahmen im Zuge einer Priorisierung. Die angeführten und geschätzten Werte sind aus vorliegenden (Planungs-) Grundlagen sowie dem Baukostenindex (2022) entnommen. Aufgrund der dynamischen Preis- und Kostenentwicklung in den vergangenen Jahren können Werte jederzeit variieren. Dabei sind auch Veränderungen in der Maßnahmenumsetzung, besonders in zeitlicher Abfolge, nicht auszuschließen. Die Kennwerte sind im Sinne der Umsetzung und des Monitorings laufend zu prüfen und ggf. anzupassen.

kurzfristig - Umsetzung innerhalb von 5 Jahren
 mittelfristig - Umsetzung innerhalb von 5 - 10 Jahren
 langfristig - Umsetzung innerhalb von 15 Jahren

Erfahrungswerte, tw. lt. BKI 2022

AKTEURE	AUFWAND / KOSTEN IN EUR	ZEITHORIZONT	PRIORITÄT
Stadt Aichach, Landkreis Aichach-Friedberg	Laufende Verwaltungskosten, Infoabende/Workshops EUR 5.000,-	mittelfristig	gering
Bürgerschaft, Stadt Aichach, ggf. Kirchengemeinden und/oder Bildungseinrichtungen	Laufende Verwaltungskosten, ggf. Position im Haushalt, Zuschuss für Ausgaben	kurzfristig	mittel
Stadt Aichach, Bürgerschaft, Initiativen	Laufende Verwaltungskosten	langfristig	gering

SANIERUNGSGEBIET „ERWEITERTE ALTSTADT“



SANIERUNGSZIELE UND BEGRÜNDUNG

Ein Sanierungsgebiet schafft die Voraussetzungen, um die in den Vorbereitenden Untersuchungen analysierten und festgestellten städtebaulichen Missstände zu verbessern und zu beheben.

Die Sanierungsziele für die Innenstadt von Aichach orientieren sich nicht ausschließlich an baulichen Aspekten, sondern streben eine gesamtheitliche Aufwertung inklusive jener der öffentlichen Grün- und Verkehrsräume sowie des gesellschaftlichen und sozialen Zusammenhalts an. Wichtige Aspekte für die Entwicklung der Aichacher Innenstadt sind in den Sanierungszielen definiert.

Die Vorbereitenden Untersuchungen haben im beschlossenen Untersuchungsbereich Defizite erkannt. Dies wurde von der Bürgerschaft während des durchgeführten Beteiligungsprozesses bestätigt. Die mögliche Förderung von privaten Sanierungsvorhaben ist aufgrund der Vielzahl wertvoller Baustrukturen in den vorgeschlagenen Sanierungsgebieten ein hilfreiches Mittel, um die bauliche Substanz und ihre Funktionen dauerhaft zu erhalten. Im Rahmen der Eigentümerbefragung gingen zahlreiche Hinweise und Anregungen dazu ein. Somit konnte die in den Vorbereitenden Untersuchungen erstellte Außeneinschätzung des Sanierungsstandes der Immobilien bestätigt werden.

Die vorgeschlagenen Maßnahmen im öffentlichen Raum des künftigen Sanierungsgebiets werden sich positiv auf die Lebensumstände der in dem Gebiet wohnenden oder arbeitenden Menschen auswirken. Diese sowie weitere Maßnahmen auf Privatliegenschaften werden Verbesserungen innerhalb eines bestehenden Standards und eines funktionierenden Lebensumfeldes bringen. Die Stadt Aichach und auch private Eigentümer können innerhalb einer Förderkulisse vielfältige Projektansätze weiter verfolgen.

Es sind durch die Festlegung eines Sanierungsgebiets keine Verdrängungsprozesse zu erwarten. Gleichwohl ist im Sinne des Sozialplans nach § 180 BauGB Sorge zu tragen, dass die Stadt Betroffenen bei ihren eigenen Bemühungen, nachteilige Auswirkungen zu vermeiden oder zu mildern, hilft.

Abgeleitet aus den Vorbereitenden Untersuchungen wird ein Satzungsbereich zum Beschluss durch den Stadtrat vorgeschlagen. Dies wird im Folgenden begründet.

Defizite im Altstadtkern

Die zurückliegenden durchgeführten Ordnungsmaßnahmen und Objektsanierungen in der Altstadt haben das Stadtbild in diesen Bereichen wesentlich verbessert (u.a. Stadtplatz, Umfeld Stadtpfarrkirche, Tandlmarkt). Auch wenn teilweise Aufwertungen im Altstadtkern geschehen sind, zeigen sich weiterhin Defizite im öffentlichen Raum, an Gebäuden sowie Hinterhöfen. Im Altstadtkern ist punktueller Leerstand in Erdgeschossen sowie ein teilweise zusammenhängender Sanierungsbedarf vorhanden (ausführliche Darstellung der Defizite s. Kapitel „Städtebauliche Missstände“). Die ruhigen, naturnahen und doch zentralen Wohnlagen stützen die Lebendigkeit des Zentrums. Diese Wohnfunktion profitiert von einem Umfeld, das aufgewertet werden muss. Das wiederum ist die Voraussetzung, um die Bausubstanz und damit einen baukulturellen Schatz zu sichern.

Maßnahmen zur Erreichung der Sanierungsziele

Der Rahmenplan (s. Kapitel „Projekte und Maßnahmen“) fasst im Sanierungsgebiet „Erweiterte Altstadt“ Maßnahmen zusammen: Gestaltung im öffentlichen Raum, Straßenoberflächen, Stadtmöblierung, Beleuchtung, Begrünung. Integration von Wasser, Reduzierung des fahrenden/ruhenden Verkehrs. Finanzielle Anreize und Beratung für Privateigentümer zur gestaltenden und energetischen Sanierung schaffen eine Bereitschaft zum Substanzerhalt. Schließlich ist die Aktivierung lokaler Akteure entscheidend für eine Belebung in Einzelhandel, Gastronomie und Kultur.

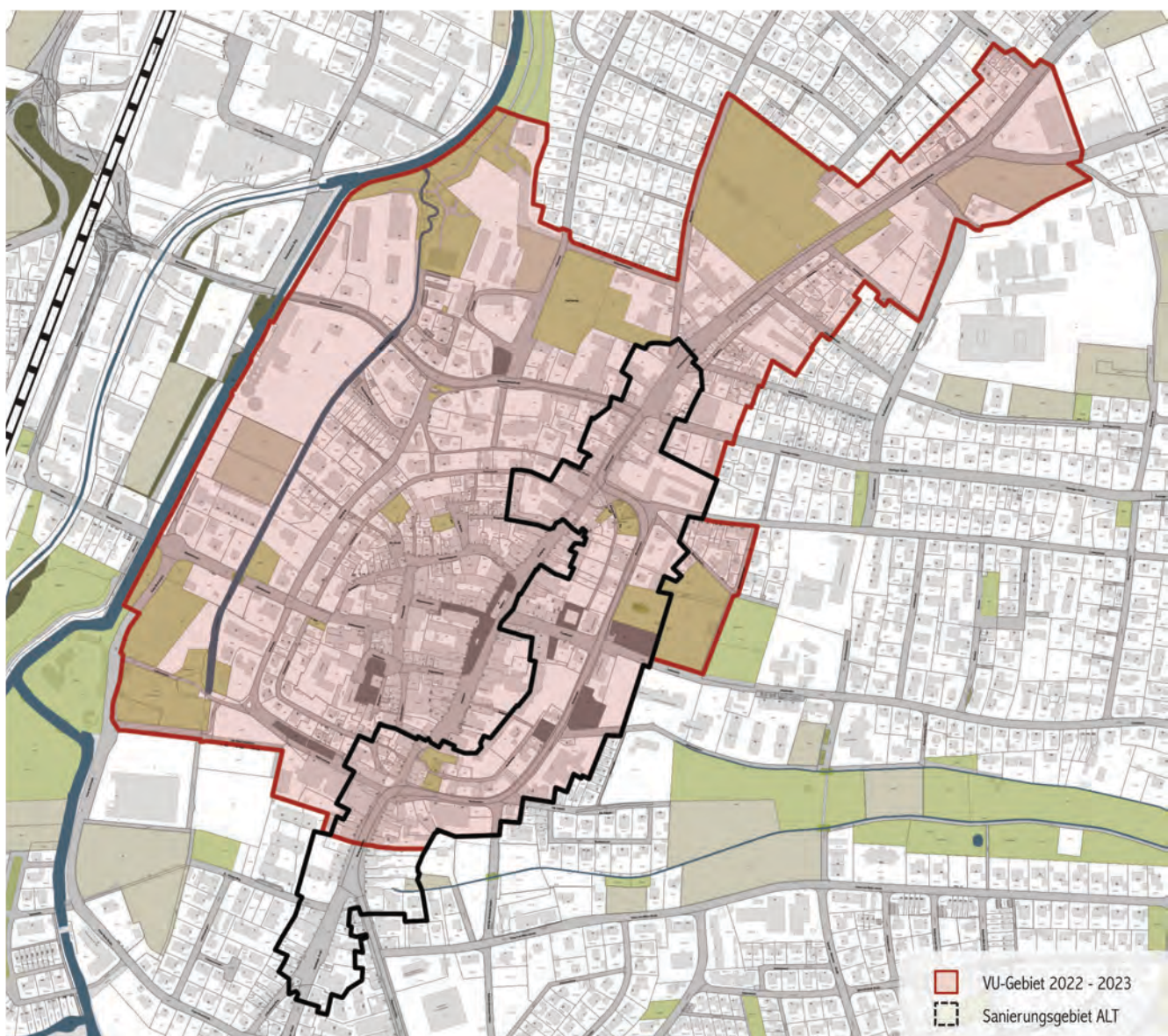
BEGRÜNDUNG ZUR ABGRENZUNG DES SANIERUNGSGEBIETES

Die Abgrenzung des Untersuchungsgebietes „Erweiterte Altstadt“ geht über den Bereich des bisherigen Sanierungsgebiets hinaus. Im Jahr 2007 wurde im Bereich des östlichen Altstadtringes mit Oberer und Unterer Vorstadt das Sanierungsgebiet „Martinstraße mit Oberer und Unterer Vorstadt“ beschlossen.

Die aktuelle Abgrenzung des Untersuchungsbereichs wurde vorgenommen, weil

- auch im westlichen Altstadt kern Sanierungsbedarf an privatem Eigentum und Defizite im öffentlichen Raum identifiziert wurden,
- weiter westlich und nordwestlich bis zur Paar Neuordnungsbedarf besteht, insbesondere im Bereich des Neusa-Gelände und des ehemals militärisch genutzten SAN-Depots,
- die Bereiche nördlich des Unteren Tores (Kreuzungsbereich Donauwörther / Freisinger Straße, Schrobenhausener Straße) einen Gestaltungsbedarf im Straßenraum und an den angrenzenden Privatimmobilien aufweisen.

Abb. 114 Untersuchungsgebiet
und bestehendes
Sanierungsgebiet

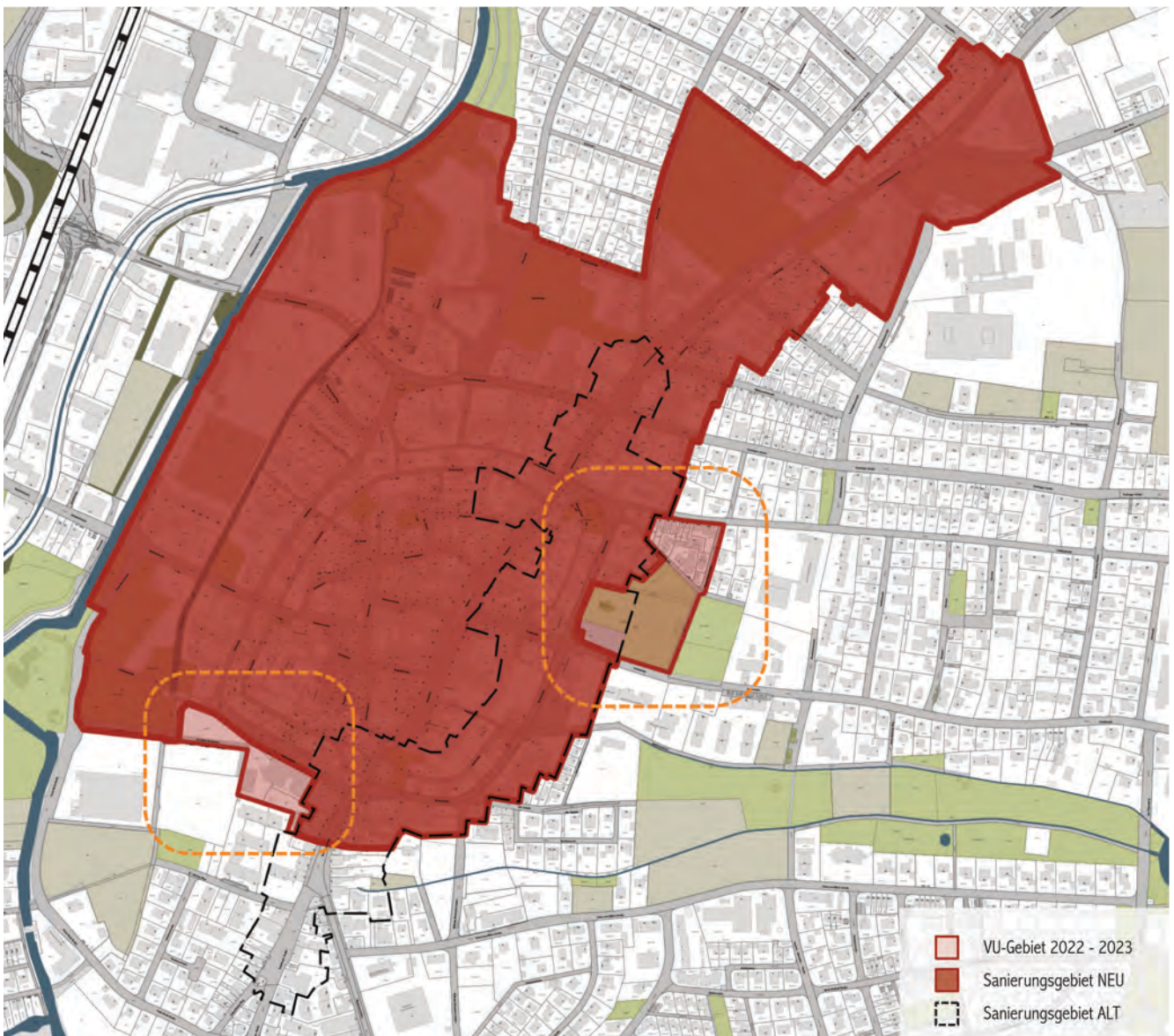


Der Abgrenzungsvorschlag für ein Sanierungsgebiet weicht an einigen Stellen vom Untersuchungsbereich der Vorbereitenden Untersuchungen ab. Dies wird im Folgenden begründet:

- Friedhof und nördliches Umfeld
Der Friedhof wird als Bereich ohne Neuordnungsbedarf vom Satzungsbereich ausgenommen. Die Katholische Friedhofskirche St. Michael steht unter Denkmalschutz und ist ohne akuten Sanierungsbedarf. Im Quartier nördlich des Friedhofs wurde kein flächenhafter Sanierungsbedarf festgestellt.

- Zentrum für Allgemeinmedizin und Parkplatz
Das Zentrum für Allgemeinmedizin in der Sudetenstraße sowie der westlich angrenzende, neu gestaltete Parkplatz werden als Bereiche ohne Neuordnungsbedarf vom Satzungsbereich ausgenommen. Beide Bereiche sind in sehr gutem Zustand.

Abb. 115 Untersuchungsgebiet und Abgrenzungsvorschlag zum Sanierungsgebiet



ABGRENZUNGSVORSCHLAG DES SANIERUNGSGEBIETES

Das Sanierungsgebiet wird in folgender Abgrenzung vorgeschlagen: Im Süden wird der Kreuzungsbereich Martinstraße, Sudetenstraße, Werlberger Straße mit einbezogen. Der Verlauf geht dann nach Westen über Sudetenstraße und Dellerweg, zwischen Tennisplätzen und Parkplätzen Zur Alten Verzinkerei bis zur Franz-Beck-Straße. Dann weiter nach Norden entlang der Paar bis auf die Höhe Hellstraße. Dort umschließt das Sanierungsgebiet den Bereich um Neusa-Gelände und ehem. SAN-Depot und geht weiter nach Westen über die Holzgartenstraße bis zur Auenstraße und bezieht den Volksfestplatz sowie den Sportplatz des BC Aichach 1917 e.V. mit ein. Dann folgt der Satzungsbereich nach Norden der Schrobenhausener Straße bis auf die Höhe Lindenallee und bezieht dabei die flankierenden Grundstücke mit ein. Westlich der Schrobenhausener Straße verläuft der Satzungsbereich nach Süden bis zur Kreuzung Martinstraße, Ludwigstraße, St. Michaelstraße und folgt weiter nach Süden auf die Tiefe eines Grundstücks wiederum der Martinstraße. Das Sanierungsgebiet hat eine Größe von 55,0 ha.

SANIERUNGSVERFAHREN IM ZU BESCHLIESSENDEN SATZUNGSBEREICH

Die Sanierungsmaßnahmen sollen in den zu beschließenden Satzungsbereichen im vereinfachten Verfahren durchgeführt werden. Die Erhaltung bzw. Verbesserung des Bestandes steht bei der Sanierung der erweiterten Altstadt im Vordergrund. Eine erhebliche Gebietsumgestaltung ist nicht vorgesehen. Die geplanten Verbesserungen im öffentlichen Raum sind zu einem großen Teil gestalterischer Natur. Maßnahmen im Bereich Verkehr und Erschließung behandeln vorrangig Verbesserungen der Wegeverbindungen. Punktuell werden neue Erschließungswege für Fußgänger und Radfahrer vorgeschlagen. Maßnahmen an Gebäuden beziehen sich vorrangig auf Sanierungsvorhaben privater Immobilien. Modernisierungen sollen vor allem auf freiwilliger Basis und durch Anreizförderung erfolgen. Erhebliche sanierungsbedingte Wertsteigerungen sind auf Grund der allgemeinen Bodenpreisstruktur nicht zu erwarten. Die Anwendung der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §152–156a BauGB ist daher ausgeschlossen.

Vorkaufsrechte

Für folgende Grundstücke und Orte werden für die Entwicklung im Sinne der Stadtsanierung und Beseitigung städtebaulicher Mängel Vorkaufsrechte für die Stadt Aichach festgehalten:

(1) Maßnahmen Städtebauförderung

- Neubaur-Kreuzung: Verbesserung der verkehrstechnischen Situation im Kreuzungsbereich für alle Verkehrsteilnehmer, speziell Fuß- und Radverkehr
Flurstücke: 348 (Teil), 303, 304, 304/2, 330/2, 332, 331, 342, 344/3, 344/3, 346, 346/2
- Priererstraße / Ludwig-Mayer-Straße: Schaffung neue Wegeverbindung für Fuß- und Radverkehr
Flurstück: 162
- Priererstraße / Am Büchel: Schaffung neue Wegeverbindung für Fuß- und Radverkehr
Flurstücke: 1/26 (Teil), 151 (Teil), 179 (Teil), 177 (Teil), 177/2, 189 (Teil), 190, 191
- Priererstraße / Bruderhof: Schaffung neue Wegeverbindung für Fuß- und Radverkehr
Flurstücke: 98/2, 232, 232/1
- Kreuzung „Oberes Tor“: Verbesserung der verkehrstechnischen Situation im Kreuzungsbereich für alle Verkehrsteilnehmer, speziell Fuß- und Radverkehr
Flurstücke: 377 (Teil), 378, 417/1 (Teil), 418, 418/2, 419 (Teil)
- Kreuzung „Am Schloßl“: Verbesserung der verkehrstechnischen Situation im Kreuzungsbereich für alle Verkehrsteilnehmer, speziell Fuß- und Radverkehr
Flurstücke: 363, 372 (Teil)
- Paartalradweg: Schaffung neue Wegeverbindung für Fuß- und Radverkehr lt. Bplan mit Grünordnungsplan Nr. 56 (2014)
Flurstück (Teile): 463/2, 478, 478/1, 478/2, 478/3, 1374, 508, 508/1, 508/2, 509

(2) Zwischenerwerb:

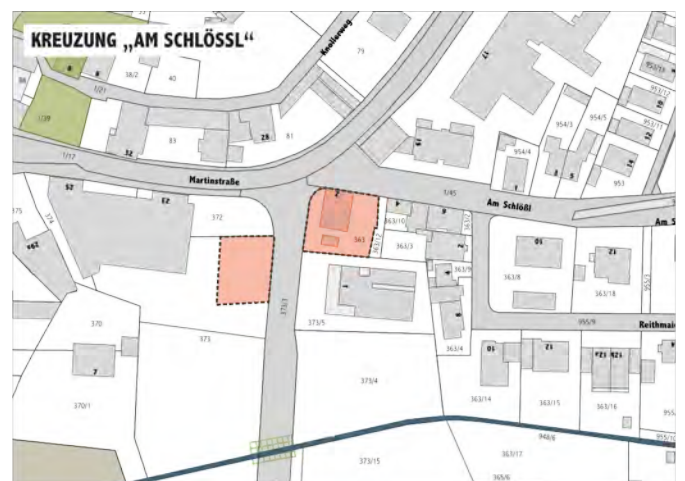
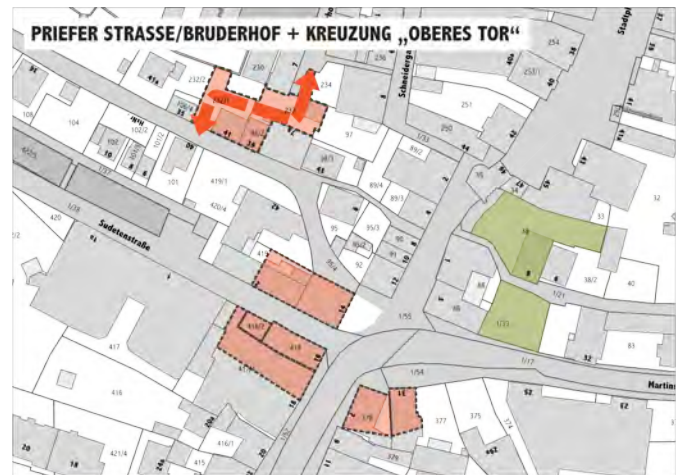
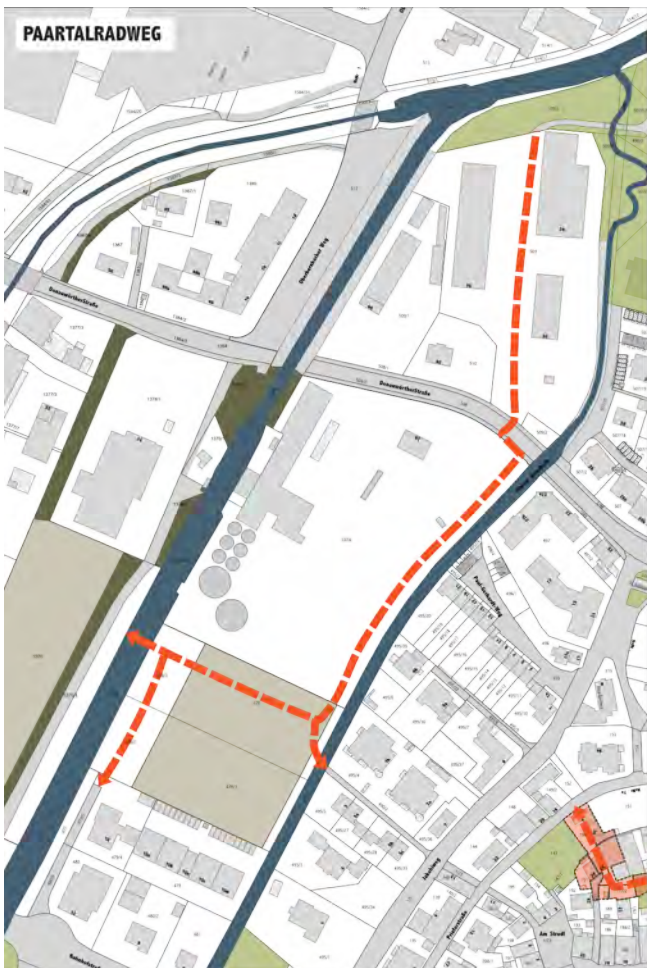
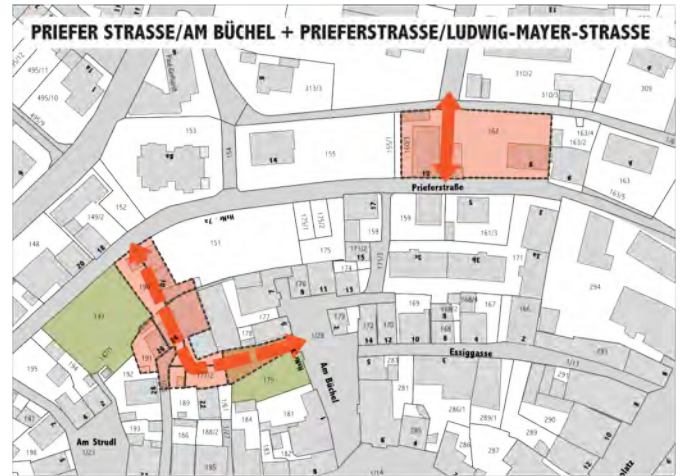
- Bereich Schrobenhausener Straße: Konversion (ehem.) Gewerbeflächen
Flurstücke: 801/1, 785/9, 785/31, 785/37
- Neubaur-Kreuzung/Freisinger Straße: Etablierung Handel-/Dienstleistung mit Magnetbetrieb

- Flurstück: 344
- Flurstraße: Maßnahme zur städtebaulichen Entwicklung / Konversion ehem. NEUSA-Gelände
- Flurstück: 323
- Bahnhofstraße 9: städtebauliche Arrondierungsfläche im Zusammenhang mit Freibad-Parkplatz als Potenzialfläche für P+R
- Flurstück: 482

**PLANAUSSCHNITTE
 VORKAUFRECHTE MASSNAHMEN STÄDTEBAUFÖRDERUNG**

Grundlage: Stadt Aichach / ALKIS-Daten / Vermessung Bayern / Stand Mai 2024

 Städtebauförderung  Konversion / Zwischenwerb



PLANAUSSCHNITTE VORKAUFRECHTE MASSNAHMEN ZWISCHENERWERB

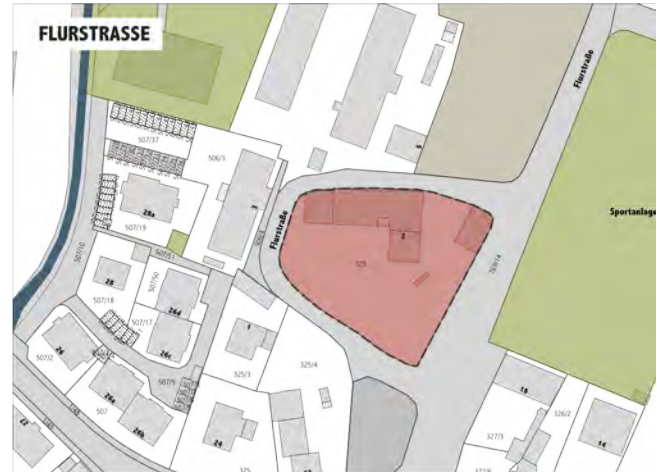
Grundlage: Stadt Aichach / ALKIS-Daten / Vermessung Bayern / Stand Mai 2024



Städtebauförderung



Konversion / Zwischenerwerb



Ausgleichsbeiträge der Eigentümer für sanierungsbedingte Bodenwertsteigerungen können nicht erhoben werden. Die in den Maßnahmenbeschreibungen dargestellten überschlägigen Gesamtkosten sowie die Zuweisung von Verantwortlichen, Akteuren und möglichen Fachpartnern dienen der Orientierung in Bezug auf Realisierungsmöglichkeiten und erste Aufwandsabschätzungen bei den anstehenden Prozessen und der Projektumsetzung.

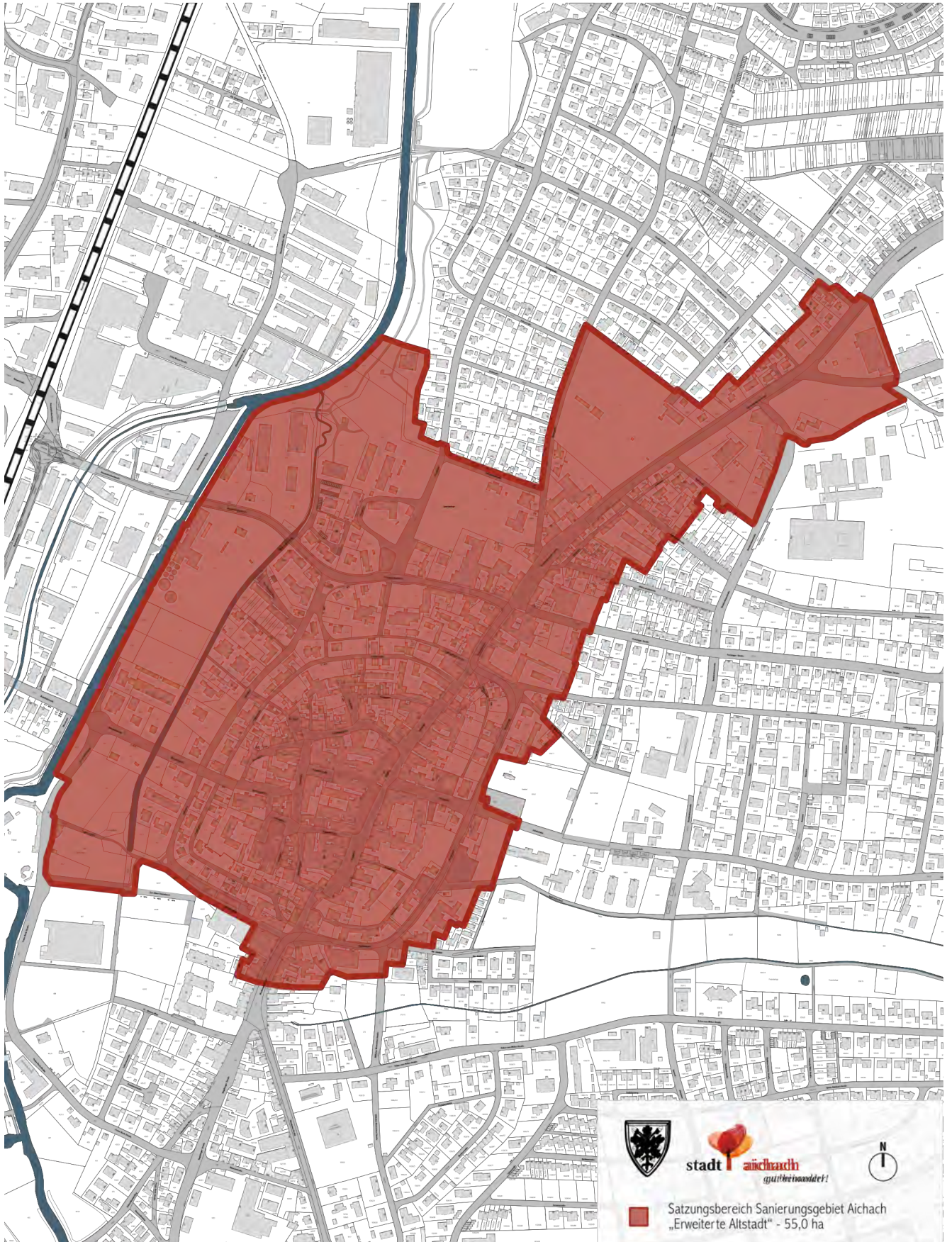
Die Verwaltung kann ggf. durch eine Sanierungsberatung unterstützt werden, der/die einzelfallbezogenen Anfragen beurteilt. Wichtig ist, dass die Verwaltung als Ansprechpartner handlungsfähig ist und über genügend Unterstützung verfügt.

Genehmigungsvorbehalte (§ 144 BauGB Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 2)

Die Genehmigungspflicht bezieht sich auf Maßnahmen der baulichen Änderung, Errichtung oder Nutzungsänderung eines Gebäudes, die Beseitigung baulicher Anlagen oder eine wertsteigernde Veränderung von Gebäuden. Sie bezieht sich auf alle Vorhaben - insbesondere auch auf solche, die nach geltendem Baurecht generell zulässig wären, lägen Sie nicht im Sanierungsgebiet. Von dieser Genehmigungspflicht ausgeschlossen sind Vorhaben, die bereits zuvor genehmigt wurden.

**PLAN
VORSCHLAG ZUM SATZUNGSBEREICH - SANIERUNGSGEBIET AICHACH „ERWEITERTE ALTSTADT“**

Grundlage: Stadt Aichach / ALKIS-Daten / Vermessung Bayern / Stand März 2024



BETEILIGUNG



BÜRGERBETEILIGUNG

ZUSAMMENSCHAU DER UNTERSCHIEDLICHEN BETEILIGUNGSFORMATE ZUM ISEK- UND VU-PROZESS

DIE FORMATE IM ÜBERBLICK

Das Entwicklungskonzept für die Stadt Aichach wurde von mehreren Beteiligungsformaten begleitet und bereichert. Im Zuge dessen erhielten alle Beteiligten und Interessierten die Gelegenheit, Stellung zu den von der Stadt Aichach geplanten Entwicklungen sowie Stärken, Schwächen und spezifischen Themenstellungen für das ISEK-Gebiet zu benennen. Die Beteiligung im Rahmen des Prozesses hat vielfältige Anregungen und Hinweise ergeben, die in die vorliegenden Untersuchungen eingeflossen sind.

Die durchgeführten Beteiligungsformate waren:

- Bürgerforum, 16. November 2022
- Bürgerwerkstatt, 9. Mai 2023
- Bürgerforum, 30. Januar 2024

Neben den drei großen öffentlichen Veranstaltungen gab es weitere Möglichkeiten sich in den Prozess einzubringen. Ein online-Arbeitstool („conceptboard“) wurde eingerichtet, das als großer digitaler Arbeitstisch funktionierte. Dabei wurden über den gesamten Bearbeitungszeitraum Informationen, Mitmachmöglichkeiten und Hinweise veröffentlicht. Gleichzeitig wurde laufend über die Homepage der Stadt Aichach über den Link www.aichach.de/isek über den Fortgang des ISEK- und VU-Prozesses berichtet.

Die vorbereitenden Untersuchungen haben zusätzlich die Mitwirkung der Eigentümer im Untersuchungsgebiet im Zuge eines Fragebogens erhoben. Dabei wurden Informationen zu den Eigentumsverhältnissen, zur Immobilie, zu zukünftigen Anforderungen an die Immobilie und zu den Entwicklungsmöglichkeiten im direkten Umfeld sowie zur Gesamtstadt erhoben. Die Befragung fand von 25.01.2023 bis 07.03.2023 statt.

Abschließend wurde im September 2024 die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange durchgeführt.

Abb. 116 Informationsplakate zu den öffentlichen Veranstaltungen



BÜRGERFORUM

ZUSAMMENFASSUNG DER 1. ÖFFENTLICHEN VERANSTALTUNG AM 16.11.2022

BÜRGERFORUM 16.11.2022

Zentraler Bestandteil eines Entwicklungskonzeptes ist der Austausch mit der Bürgerschaft. Die „Experten des Alltags“, wie sie oft genannt werden, sehen und empfinden Orte oft anders als Planer oder andere Entscheidungsträger. Dieses Wissen bereichert den Entwicklungsprozess maßgeblich und lässt ein gemeinsames Planen und Schmieden neuer Ideen zu. Der Beteiligungsprozess lädt die Bürger nicht nur ein mitzubestimmen, sondern in weiterer Folge auch aktiv bei der Gestaltung von Aichach mitzuwirken.

Das 1. Bürgerforum zum ISEK- und VU-Prozess in Aichach hat am 16.11.2022 um 18.00 Uhr im Gasthof Gutmann in Aichach-Ecknach stattgefunden. Ziel der Veranstaltung war es, die Bewohner der Stadt anzusprechen, um aktuelle Themen zur Stadtplanung zu diskutieren. Rund 40 Personen interessierten sich und brachten sich zum Entwicklungskonzept ein.

Das Bürgerforum wurde in zwei Abschnitte geteilt. Der erste Abschnitt, in Form eines Kurzvortrags, war die Information zum Arbeits- und Beteiligungsprozess des ISEK und VU. Im zweiten Abschnitt wurde aktiv das Gespräch mit den Bürgern gesucht. Einige Erkenntnisse der Analyse wurden als Grundlage auf Schautafeln ausgestellt. Ziel war unter anderem auch die Stärken und Schwächen von Aichach auszuarbeiten. Das Planer-Team und die Ansprechpartner der Verwaltung standen als Gesprächspartner und für Fragen bereit.

Die Ergebnisse und Erkenntnisse der Diskussionen werden nachstehend angeführt:

STÄRKEN

- wenig Anonymität
- Mittelalterflair trifft auf moderne Entwicklungen
- Man kann / könnte fast alles zu Fuß machen
- Die Parkplätze am Stadtplatz
- Das Kino
- Die Aichacher und ihre Kleinkunst
- man bekommt fast alles!
- Freiraum „San Depot“, Kultur, Erholung
- der Stadtplatz (ohne Autos)

SCHWÄCHEN

- Interessieren sich die Bewohner der Kernstadt für die Ortsteile?
- Interessieren sich die Bürger in den Ortsteilen für die Kernstadt?
- dass der Einzelhandel keine Fußgängerzone unterstützt
- Dominanz der Autos
- Tiefgarage besser auslasten
- Parken auf dem Feuerwehrgelände
- Der Wohnungsmarkt für junge Familien
- viele grüne Flächen, die für Radfahrer nicht verbunden sind

IDEEN

- angestammte Betriebe stützen (Entwicklungsmöglichkeiten!)
- Ärzte ziehen Leute an
- ‘Tiny Houses’ (Kleinhäuser) möglich machen
- bezahlbarer Wohnraum
- Gefahren für Kinder abbauen (Autos etc.)
- „Grün“ erhalten
- Sportmöglichkeiten in der Stadt (Klimmzüge etc.)

Der Regionalsender AugsburgTV hat über das neue ISEK und das Bürgerforum berichtet. Der Beitrag wurde am 21.11.2022 ausgestrahlt und ist über die Mediathek des Senders abrufbar.

www.augsburg.tv/mediathek/video/neues-aichach-stadtentwicklung-mit-buergerbeteiligung/

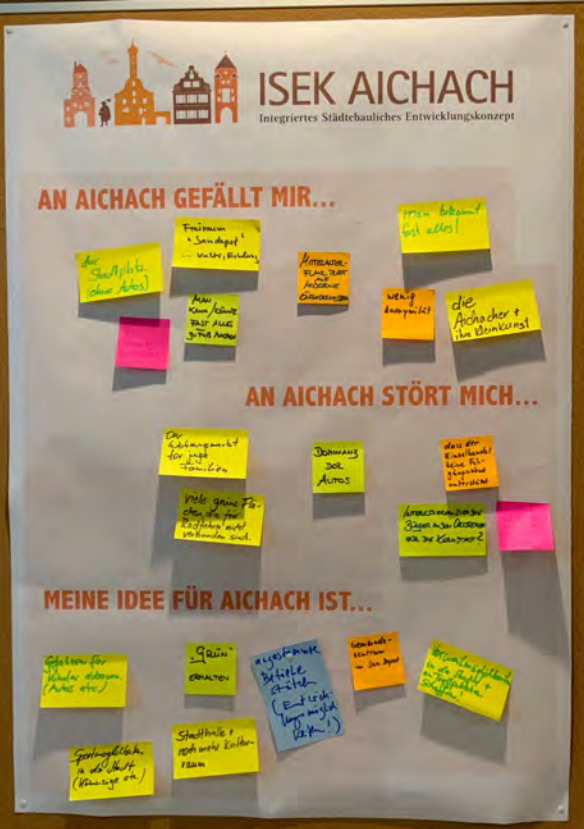
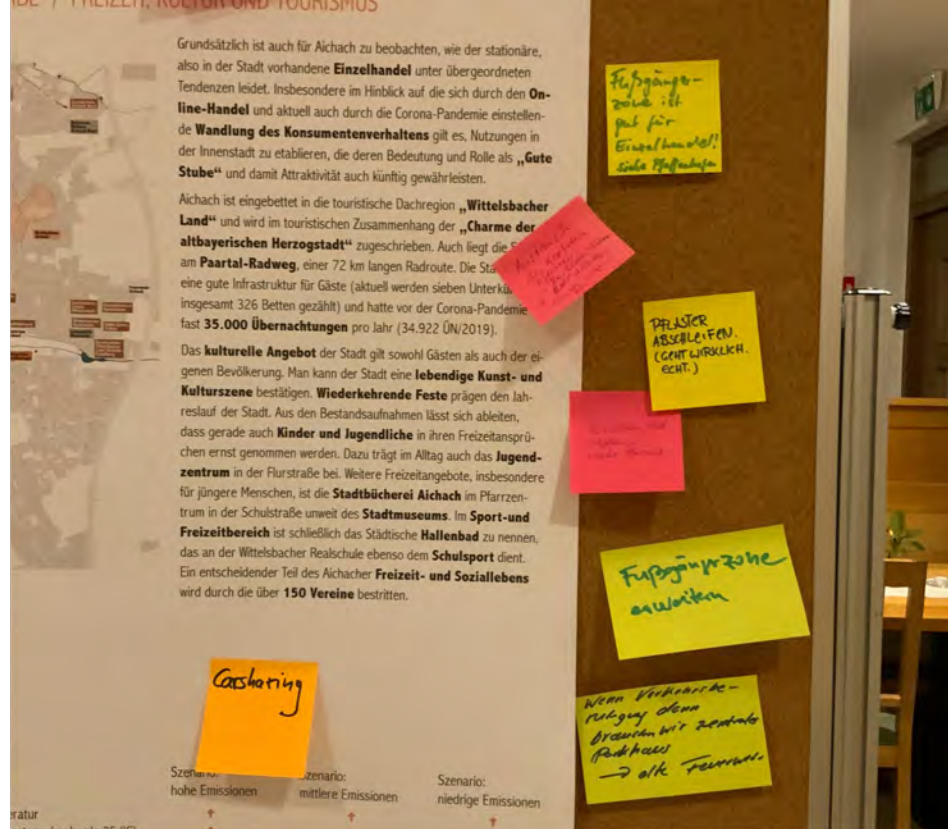


Abb. 117 Ideensammlung

Abb. 118 Hinweise aus der Bürgerschaft

- Stadthalle und noch mehr Kulturraum
- Stadtplatz Autos raus!
- Beim Kreisverkehr Strich für Fußgänger/Fahrräder
- Gemeindezentrum im SAN-Depot
- Autos zurückdrängen. Fußgängern mehr Raum
- Verweilmöglichkeiten in der Stadt und an Treffpunkten schaffen
- Stadtplatz Griesbacherl öffnen - Aichach wird dann Kleinvenedig
- Pro Konzept nur zwei Punkte, da aber umsetzen
- Für die Ortsteile Nahversorgung „Tante Emma“
- Für die Ortsteile Räume als Treffpunkt
- Für die Ortsteile z.B. gemeinsames Mittagessen für Senioren
- Jugendflächen: „Wall of Fame“ Graffiti
- Mehr Sitzmöglichkeiten
- Endlich ein Bücherschrank
- Stellplätze reduzieren b. Privatbau falls Rad genutzt wird
- öffentlicher Kräutergarten - Bürgergarten (wie in Augsburg)
- Radnetz schließen: Bsp. Unterwittelsbach
- Stadtbach offenlegen
- Innenstadt Schwammstadtprinzip, Moos, Grün, Bäume
- Eichenhain: Lebendig mit Pflanzen
- durchgehender Radweg durch die Innenstadt
- Fahrradstraßen z.B. Priererstraße
- in 15 Jahren brauchen wir mehr Grünflächen!
- Pflaster abschleifen (geht wirklich. echt.)
- Flächen entsiegeln und mehr Bäume
- Austausch des Kopfsteinpflasters in Teilbereichen für Rollstühle, Kinderwägen etc.
- Fußgängerzone ist gut für Einzelhandel! siehe Pfaffenhofen
- unterirdisch Griesbacherl mit Pflaster sichtbar machen (wie Augsburg) - wirklich sichtbar machen d.h. ausbuddeln!
- Kurzzeitparkplätze am Stadtplatz belassen!
- Ich will Parkplätze am Stadtplatz
- Car-Sharing
- Wenn Verkehrsberuhigung dann brauchen wir zentrales Parkhaus —> alte Feuerwehr
- Fußgängerzone erweitern



EIGENTÜMERBEFRAGUNG

ZUSAMMENFASSUNG UND ERKENNTNISSE DER FRAGEBOGENAKTION

EIGENTÜMERBEFRAGUNG 25.01. - 07.03.2023

Die Begehungen und Auswertungen im Zuge der Grundlagenanalyse und Bestandserhebungen geben bereits ein deutliches Bild ab, wie es um den Zustand des Aichacher Zentrums bestimmt ist. Dennoch bedarf es an lokalem Wissen, um den Ort gänzlich verstehen zu können. Im Zuge einer Eigentümerbefragung wurden gezielt Fragen zu Gebäuden, Sanierungs- und Erneuerungsabsichten und zu potentiellen Entwicklungsmöglichkeiten für das Untersuchungsgebiet gestellt.

Die Befragung wurde in Form eines Fragebogens durchgeführt. Im Zeitraum vom 21.01.- 07.03.2023 wurden die Eigentümer im Abgrenzungsbereich der vorbereitenden Untersuchungen gebeten, ihre Kennwerte und Absichten zur eigenen Immobilie sowie Hinweise und Empfehlungen für die Entwicklung von Aichach zu formulieren. Der Fragebogen war online sowie analog als adressierter Brief verfügbar. Die Stadt Aichach hat 650 Anschreiben mit Fragebögen versendet, davon wurden 103 (30,3%) ausgefüllt zurückgesendet bzw. 237 (69,7%) online gültig ausgefüllt. Das ergibt mit einer Gesamtzahl an 340 Rückmeldungen eine Rücklaufquote von 52%. Aufgrund der hohen Anzahl an gültig ausgefüllten Fragebögen sind die folgenden Ergebnisse als repräsentativ für die Eigentümerschaft des Aichacher Stadtkerns einzuordnen und wurden als weitere Grundlage in den Entwicklungsprozess mit aufgenommen.

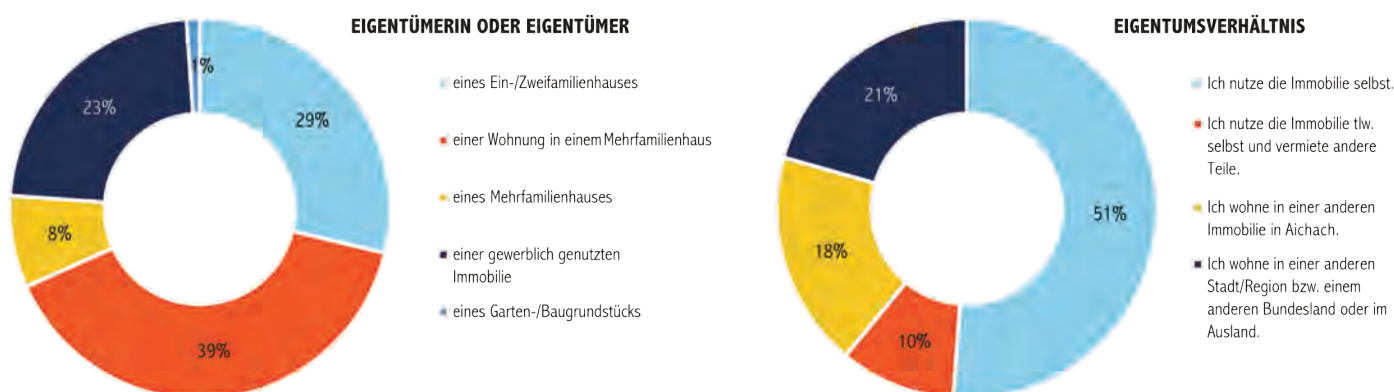
EIGENTUMSVERHÄLTNISSE

Nicht alle Fragen und Punkte wurden durchgehend von den Teilnehmerinnen und Teilnehmern vollständig beantwortet und ausgefüllt. Daher ergeben sich kleine Abweichungen in den Ergebnissen.

Es wird in der Befragung/Auswertung zwischen Gebäuden und Immobilien (z.B. eine Wohneinheit in einem Gebäude) unterschieden.

Mit knapp über einem Viertel (29%) sind Eigentümer eines Ein-/Zweifamilienhauses in der Befragung vertreten. Mehr als ein Drittel der Befragten besitzt eine Immobilie in einem Mehrfamilienhaus (39%), eine deutlich geringere Zahl ist Eigentümerin oder Eigentümer eines Mehrfamilienhauses (8%). Etwa ein Viertel gibt an, Eigentümerin oder Eigentümer einer gewerblich genutzten Immobilien (23%) zu sein. Es zeigt sich außerdem, dass die Hälfte der Befragten (51%) die Immobilie selbst nutzt oder teile davon selbst nutzt und andere Teile vermietet (10%). Knapp ein Fünftel (18%) wohnt in Aichach, vermietet aber die Flächen. Der Rest wohnt oder hat seinen Sitz an einem anderen Ort (21%). Eine Mehrheit besitzt die Immobilie bereits länger als 15 Jahre (51%), nur wenige (13%) sind erst seit kurzer Zeit Eigentümerin oder Eigentümer.

Abb. 122 Eigentumsverhältnisse

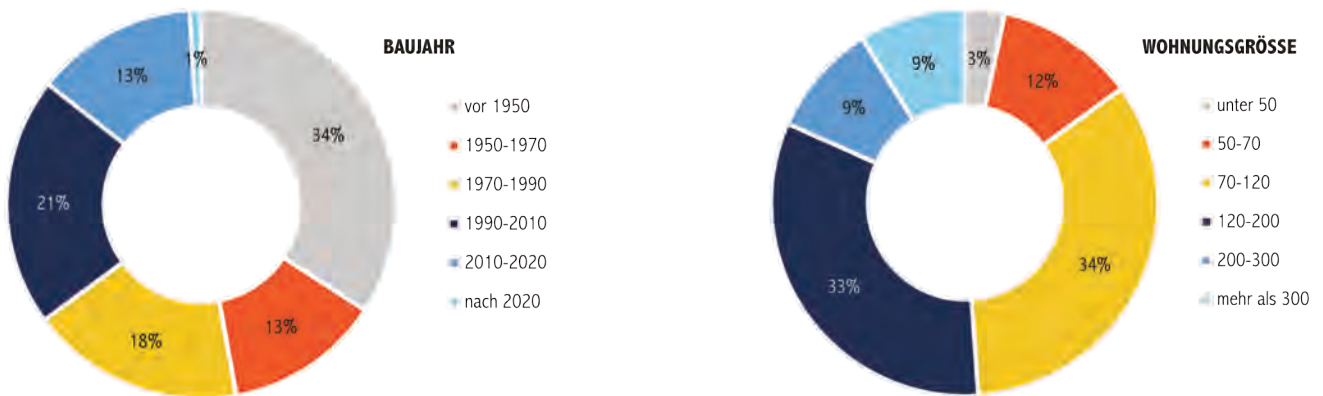


GEBÄUDE- UND BESTANDSSITUATION

Größtenteils werden die Immobilien zum Wohnen genutzt (61%). Bei gemischt genutzten Objekten ist davon auszugehen, dass das Erdgeschoss ein Einzelhandels- oder Dienstleistungsangebot beherbergt, ggf. auch einzelne Einheiten als Büro oder Praxis genutzt werden. Vereinzelt wurde eine gastronomische Nutzung angegeben. Die Gebäude sind zu einem Drittel (34%) vor 1950 erbaut worden, der Großteil erst danach. Gut ein Drittel (35%) ist sogar erst nach 1990 erbaut worden. In den vergangenen 30 Jahren sind rund 77% der Gebäude modernisiert worden, der Rest (23%) wurde das letzte Mal vor 1990 baulich aufgewertet (oder ggf. erst erbaut).

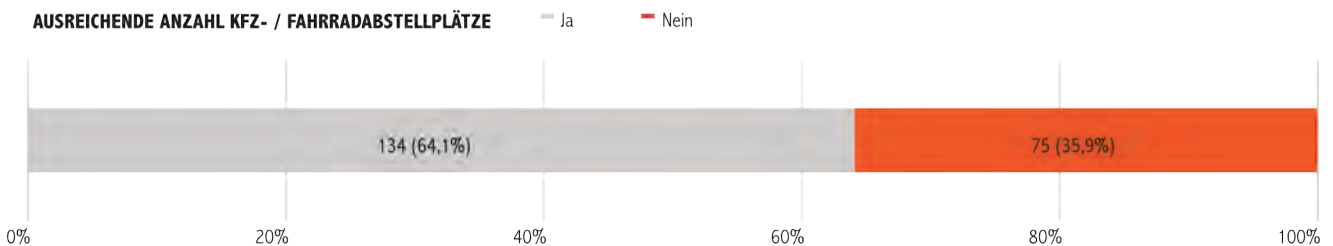
Die Grundrisse der Wohnimmobilien sind großzügig, so bieten ein Drittel (34%) zwischen 70-120m², ebenso ein Drittel (33%) zwischen 120-200m² Wohnfläche. 18% sind noch größer bemessen und kommen auf eine Wohnfläche zwischen 200-300m². Nur 15% sind kleiner als 70m², Kleinwohnungen mit bis zu 50m² gibt es nur vereinzelt (3%).

Abb. 119 Gebäude- und Bestandssituation



Der Stadtkern von Aichach lässt nur begrenzt Kfz-Parkplätze und Fahrradabstellanlagen zu. Auf die Frage, ob die vorhandenen Stellplätze ausreichend sind, verneint ein Drittel der Teilnehmenden (35,9%). Die Mehrheit (64,1%) besitzt ausreichend Kfz- und Fahrrad-Stellplätze, wobei davon auszugehen ist, dass es sich hierbei um Eigentümer außerhalb des historischen Kerns handelt (Ein-/Zweifamilienhaus, Mehrparteienhäuser).

Abb. 120 Stellplätze Mobilität



Hinsichtlich der verwendeten Heizungsanlagen, Brennstoffe und Wärmequellen ist deutlich ersichtlich, dass ein Großteil der Immobilien (64%) mit einer Gas-Zentralheizung beheizt wird, 15% noch mit Heizöl. Nur wenige heizen aus erneuerbaren Energiequellen (z.B. Sonnenenergie, Wärmepumpe etc.). Nah-/Fernwärme nimmt im Untersuchungsbereich praktisch keine Rolle ein (1%).

Abb. 121 Heizungsanlagen

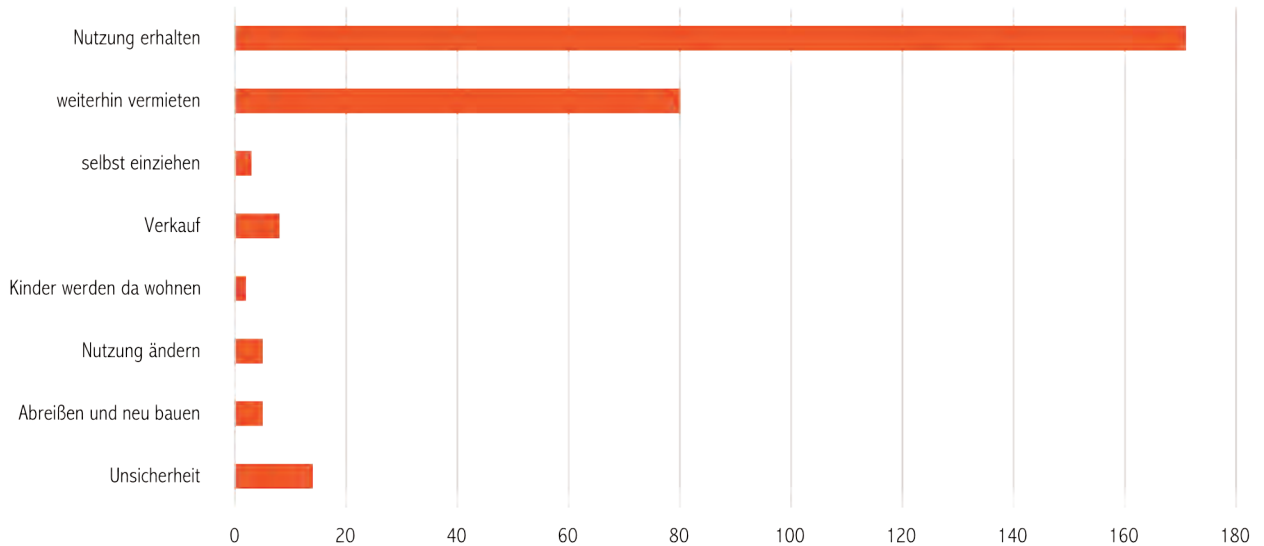


PERSPEKTIVE

Die Fragen zur Perspektive im Umgang mit der Immobilie zeigt ein klares Bild. Ein Großteil möchte die bestehende Nutzung erhalten und/oder die Wohnung(en) oder das Haus weiterhin vermieten. Nur wenige denken über einen Verkauf nach, wollen die Nutzung ändern oder sind unschlüssig über den weiteren Umgang.

Abb. 123 Perspektiven

PERSPEKTIVEN (absolute Zahlen)

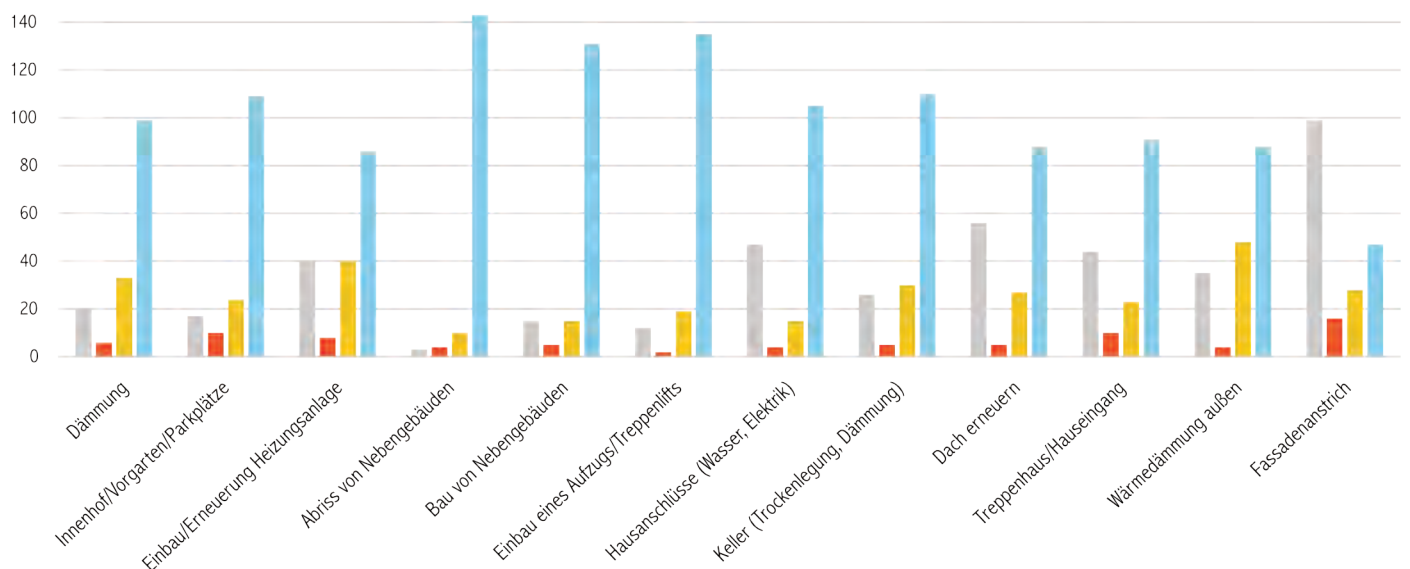


In Hinblick auf die Ermittlung konkreter Sanierungsbedürfnisse und -potenziale wurden mehrere Fragen zum baulichen Gebäudezustand und mögliche Sanierungs- und Erneuerungsmaßnahmen am Gebäude bzw. in den Wohnungseinheiten gestellt. Die Rückmeldungen zeigen, dass einige Maßnahmen bereits in der Vergangenheit durchgeführt worden sind. Der Großteil gibt aber an, dass Maßnahmen derzeit nicht oder kaum erforderlich sind. Vereinzelt sind Erneuerungsmaßnahmen notwendig, jedoch noch nicht in Angriff genommen oder geplant worden. Dazu zählen vor allem die Dämmung/Wärmedämmung, der Einbau bzw. Erneuerung von Heizungsanlagen, die Sanierung des Kellers, des Daches oder auch des Treppenhauses/Hauseingangs.

Abb. 124 Sanierungsmaßnahmen außen

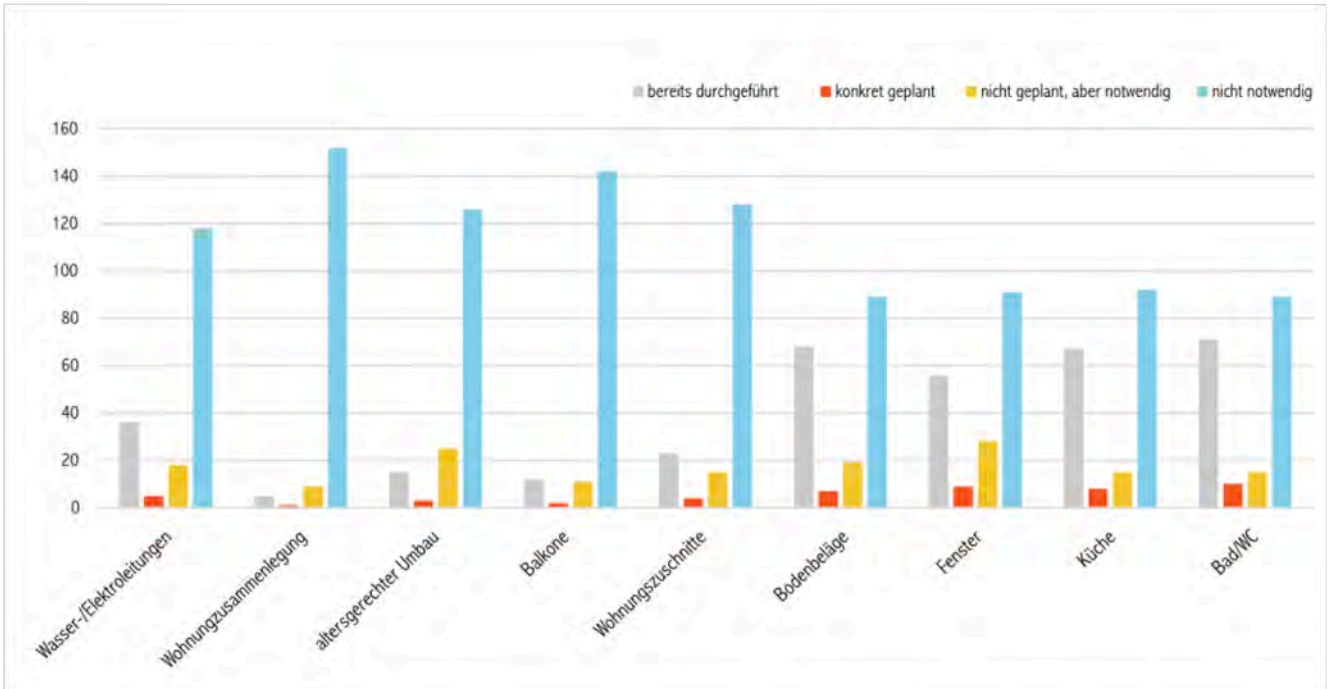
SANIERUNGSMASSNAHMEN AUSSEN

■ bereits durchgeführt ■ konkret geplant ■ nicht geplant, aber notwendig ■ nicht notwendig



Auch bei den Erneuerungsmaßnahmen in den Wohneinheiten oder Geschäftslokalen wird angegeben, dass Maßnahmen größtenteils entweder nicht notwendig bzw. bereits durchgeführt worden sind. Notwendig scheinen am ehesten die Sanierung der Wasser- und Elektroleitungen, der altersgerechte Umbau, Fenster, sowie vereinzelt Bodenbeläge, Küche sowie Bad/WC.

Abb.125
Sanierungsmaßnahmen innen



Sanierungs- und Modernisierungshemmnisse scheint es bei den Befragten nicht zu geben. Ob weitere Unterstützungen hilfreich wären, um den Umbau (ggf. die Vermietung) der Immobilie zu sichern oder zu verbessern, lehnen einige der Eigentümer ab. Die Beratung über die Möglichkeit der finanziellen Förderung von Sanierung/Modernisierung oder die Beratung in bautechnischen/energetischen Fragen wurde öfters genannt.

Abb.126 Beratungsbedarf

BERATUNGSBEDARF

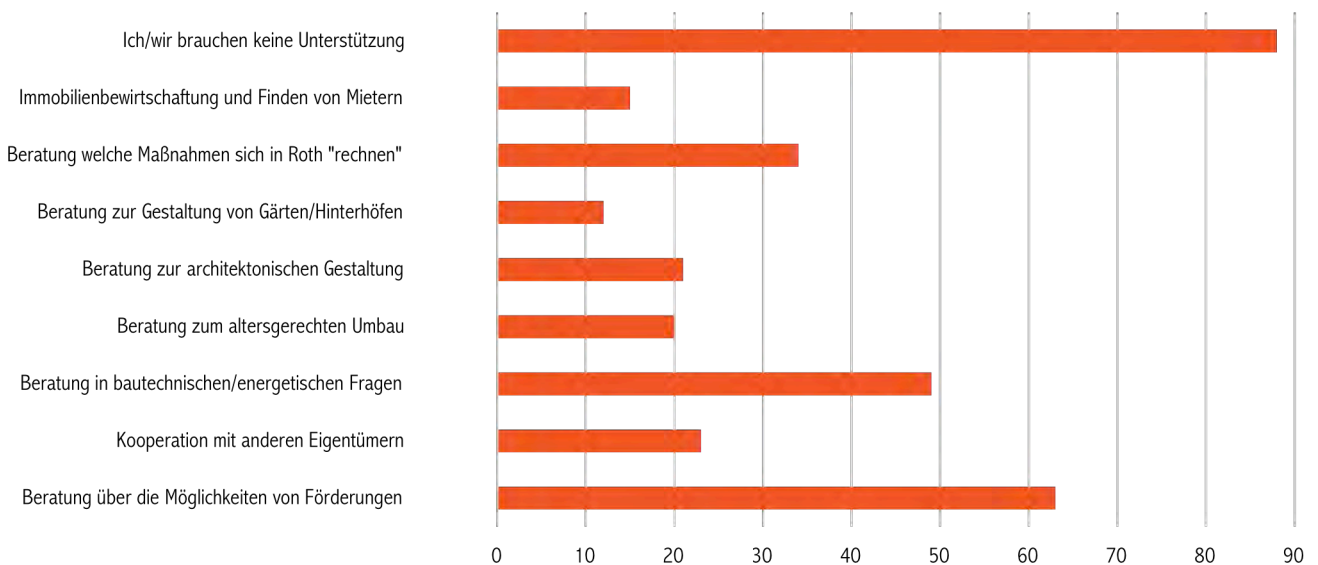
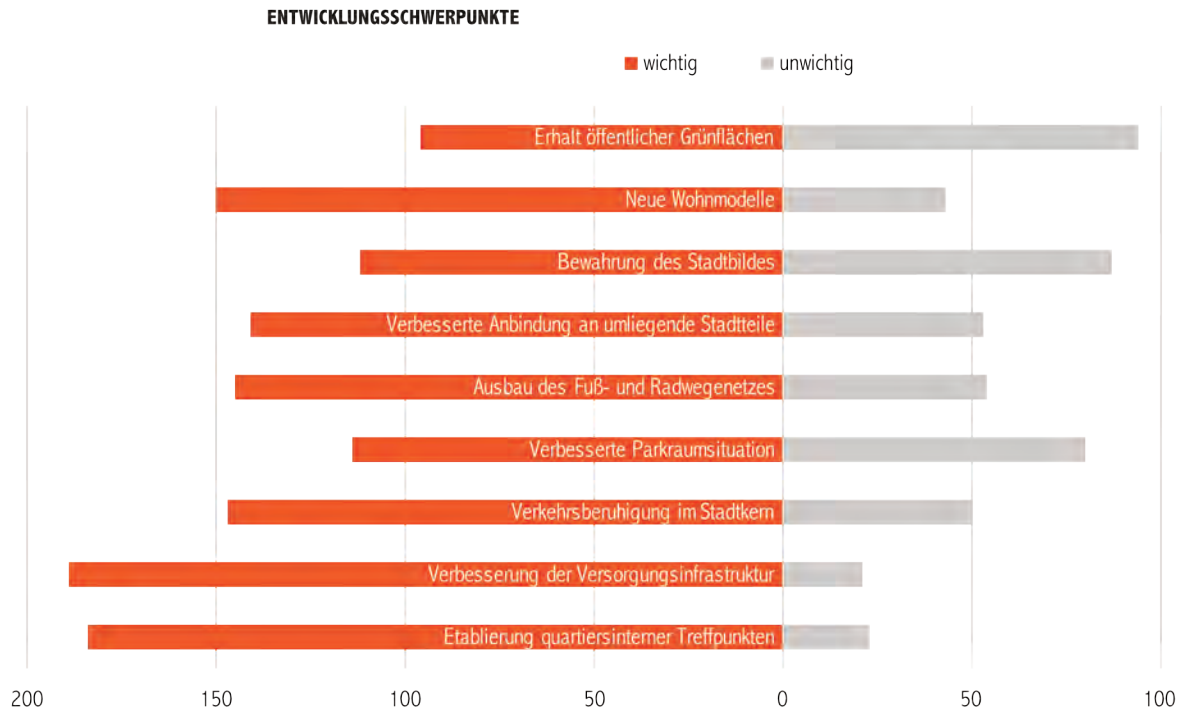


Abb. 127
Entwicklungsschwerpunkte

ENTWICKLUNG IN DER AICHACHER KERNSTADT

Die Befragten wurden aufgefordert, mögliche Entwicklungsschwerpunkte für Aichach hinsichtlich ihrer Bedeutung bzw. Priorität zu bewerten. Dabei entstand folgendes Bild:

Großer Zuspruch besteht bei der Verbesserung der Versorgungsstruktur, der Etablierung quartiersinterner



Gemeinschaftszentren und beim Ausbau der Bandbreite an unterschiedlichen Wohnformen (alters-, familien- oder kindergerecht). Aber auch die Verkehrsberuhigung im Stadtkern, die verbesserte Anbindung an die umliegenden Stadtteile sowie der Ausbau des Fuß- und Radwegenetzes gelten als notwendige Entwicklungsschwerpunkte. Ein relativ ausgeglichenes Verhältnis besteht bei den Befragten in der Bewahrung des Stadtbildes, dem Erhalt öffentlicher Grünflächen sowie einer verbesserten Parkraumsituation.

Abschließend wurde die Möglichkeit geboten, in eigenen Worten Einschätzungen, Probleme, Hinweise und Lösungsansätze für Aichach zu formulieren, die folgend zusammenfassend wiedergegeben werden.

Falls Sie unzufrieden sind, was sollte sich im direkten Umfeld Ihrer Immobilie/ in Ihrer Straße verändern?

- Ein Ärztehaus zur Versorgung der Bevölkerung im innerstädtischen Bereich bringt Synergieeffekte für die verbleibenden Einzelhändler. Es muss daher sichergestellt werden, dass genügend Parkmöglichkeiten für die Patienten zur Verfügung stehen.
- Der Verfall von nicht mehr genutzten Geschäftsgebäuden in der unteren Vorstadt ist ein sehr unschönes Bild und widerspricht "Aichach, Gut beinander". Kann man die Inhaber ansprechen und/oder unterstützen, dass die Gebäude wieder ansehnlich und/oder wieder genutzt werden können? Der Kanal stinkt leider fast überall.
- Neubauten sollen sich besser ins historische Stadtbild und Ensemble einfügen und auf Nachbargebäude Rücksicht genommen werden.
- Parkplatzsituation
- Gehweg modernisieren
- Derzeitige Situation mit zu wenig Ärzten und Kinderärzten in Aichach, sowie dem Krankenhaus!

**„Kopfsteinpflaster
in der Stadtmitte
sollte benutzer-
freundlicher
werden.“**

- Parksituation im Jakobiweg wäre verbesserungswürdig (Dr. Pfundmair), ebenso in der Sudetenstraße (Ärztehaus)
- Kopfsteinpflaster in der Stadtmitte sollte benutzerfreundlicher werden. Neubau öffentlicher Toiletten sollte angedacht werden, derzeitiger Zustand für auswärtige Gäste unmöglich!
- Die äußere Feldstraße ist aufgrund der vielen unsanierten Häuser und Straße sehr unansehnlich. Wir würden uns hier eine Veränderung wünschen.
- Ausbau der Fernwärme
- Ich habe in der Werlbergerstraße 11 eine Gewerbe Immobilie. Leider haben wir das Problem mit Ein- und Ausgang vom Büro aus, da wir direkt vom Büro auf Radweg kommen, sind wir wegen Radfahrer sehr in Gefahr. Es wird bestimmt irgendwann einen Unfall mit Fahrradfahrer und meine Kunden beziehungsweise mich geben. Ich bitte darum, dass wir hier was übernehmen sollten. Vielen Dank
- Beispiel Äußere Feldstraße: Straße marode, viele leerstehende Immobilien, Bauvorhaben werden nicht genehmigt, so bleiben marode Gebäude stehen und beeinträchtigen das Stadtbild. Wie können Eigentümer zu einer sinnvollen Nutzung oder Verkauf der leerstehenden Immobilie bewegt werden? Beispiel Zametzer Haus. Wie kann die Stadt hier tätig werden?
- Autos verstopfen die Seitenstrassen bei Wohnblöcken - ein Parkplatz pro Wohnung - innen - ist zu wenig.
- Reduzierung des Durchgangverkehrs
- Bestehende Tempolimits sollten endlich überwacht und durchgesetzt werden. Die Parkvorschriften sollten endlich durchgesetzt werden. Die Stadt sollte rücksichtsvoller mit den Anwohnern umgehen. Lärm sollte eingedämmt werden.
- Öffentlich zugängliche Lademöglichkeiten für E-Automobile sind im direkten, fußläufig erreichbaren Radius nicht vorhanden.
- täglich fahren ca. 40 AVV-Busse, weitgehend leer vom Stadtplatz zum Bahnhof, das ist eine enorme Verschwendung von Ressourcen!! die 20 km/-Zonenregelung in der Innenstadt von Aichach wird von einer überwiegenden Zahl von Verkehrsteilnehmern nicht befolgt, warum, weil die Zonen-Beschilderung sehr schlecht ist!!
- Verkehrsaufkommen und Straßenlärm verringern und Bäume erhalten sowie Lärmbelastung durch die Aktienmühle verringern
- Samstag und Sonntag Innenstadt autofrei. Das wäre toll und m.E. auch umsetzbar
- Begrünung, der ehemalige alte Baumbestand würde für Verkehrszwecke gefällt und nicht neu angepflanzt (z.B. "Zametzer Eiche"). Die Straßenreinigung kommt viel zu selten, zu viel Abfall auf den Straßen.
- Die großen Busse des ÖPNV gehören aus dem Stadtkern
- Fernwärme wäre schön.
- Verschlinkung Bürokratie, attraktiverer ÖPNV, Fernwärme oder PV am Stadtplatz ermöglichen
- Anwohnerparkplätze
- Die alten unbewohnten Häuser sollten abgerissen oder ansehnlich saniert werden, damit diese genutzt werden können. Es ist schwer eine Baugenehmigung für ein wirtschaftliches Objekt zu erhalten. Evtl. sollte dies erleichtert und auch gefördert werden.
- Aufgabe von vielen Geschäften
- Verkehrsführung durch die Bauerntanzgasse
- Parkverbot auf der Straße im Jakobiweg bei der Arztpraxis Dr. Pfundmeier
- Mehr Geschäfte, Restaurants
- Weiterer Ausbau Stadtpark bis SAN-Depot und durchgängiger Weg zur Paar. Fußwegunterführung Donauwörther Straße (eingegliedert in Stadtpark). Sicht- und Lärmschutz Aktienmühle (hohe Bäume).
- schlechte Sicht bei Einfahrt von Mittlerer Feldstraße in Schrobenshausener Straße durch parkende Autos in Parkbuchten - Sicht für Einfahrt verbessern
- Weniger Verkehr, langsames Tempo, Straße verschmälern.
- Gehwege und Radwege für Kinder sicher machen, z.T. sind überhaupt keine vorhanden (in Oberbernbach)
- Die Innenstadt hat in den letzten Jahren deutlich an Kaufkraft verloren. Zentren außerhalb der Stadt haben Kaufkraft aus der Innenstadt abgezogen.

**„Weiterer Ausbau
Stadtpark bis
SAN-Depot und
durchgängiger
Weg zur Paar.“**

„Anbindung ans Fernwärmenetz“

- Ungenutzte Häuser in der unteren Vorstadt kaufen, renovieren und dann wieder verkaufen.
- Der Parkplatz am Freibad ist überdimensioniert, er ist max. zu 2/3 belegt und nicht einmal zur Freibadsaison voll ausgelastet. Er hat in der ursprünglichen Größe völlig ausgereicht. Außerdem werden zwischen Parkplatz und Griesbacherl immer wieder Bäume gefällt (zuletzt wieder 2 am Wohnmobilstellplatz) ohne dass eine Ersatzpflanzung vorgenommen wird. Eine dichtere Bepflanzung wäre hier wünschenswert.
- ab 24 Uhr verkehrsberuhigte Zone / PKW Fahrverbot
- mehr Parkmöglichkeiten, Anbindung ans Fernwärmenetz
- Bessere Parkmöglichkeiten, bessere Instandhaltung, bessere Sauberkeit
- In unmittelbarem, direkten Umfeld befinden sich Anliegerstraßen, die als Durchgangsstraßen benutzt werden. Die Parkplatzsituation ist unbefriedigend - Straßen werden nahezu zugeparkt.
- Gehwege/Straßenbelag in der Gerhauserstraße sehr schlecht. Parksituation ebenfalls extrem schwierig. Wenn Innenstadt Autofrei wird, drängen sich die Autos in den äußeren Ring um den Stadtkern. Bewohnerparkausweise wären hilfreich, werden aber nicht angeboten.

Was schätzen Sie an der Aichacher Kernstadt?

- Die gute Verkehrsanbindung mit der Bahn. Die gelungene Bahnunterführung und die Wandermöglichkeit entlang des Flutgrabens.
- Die gemütliche Atmosphäre
- Ich bin hier geboren. War beruflich viel unterwegs. Aichach ist eine sehr schöne Kleinstadt und hat die Nähe zu Großstädten. Ich würde nie in einer Großstadt leben.
- Liebenswerte Kleinstadt, wir leben gerne hier. Wir können für den täglichen Bedarf alles fußläufig kaufen. Vor allem die Bäcker und Metzger bieten sehr gute Qualität und der HIT-Markt ist ein Hit. Sisi-Schloss und Stadtmuseum sind wirklich toll. Den Wittelsbacher Wald und den Lions-Weg nutzen wir mehrfach pro Woche für wandern, walken, joggen. Gasthof Specht, das einzige Lokal in der Stadt mit gutbürgerlicher Küche. Mittelalterliche Markttage sind einfach wunderbar.
- Schönes Altstadt Ensemble, hohe Lebensqualität bezüglich Job und Freizeitangebot sowie Infrastruktur von Schulen und Ärzten
- Das alle notwendigen Mittel für das allgemeine Leben in Aichach zu finden sind, z. B. Einkaufsläden jeglicher Art, Ärzte, Krankenhaus, Schulen und Kindergärten. Die Geburtsstation in Aichach ist aber auf jeden Fall ein Makel und nicht zu erklären, bei einem 40 Mio. Bau...
- Schöner historischer Stadtkern, saubere Stadt
- Man kann alles zu Fuß erreichen!
- Kurze Wege, alles überschaubar
- Aufenthalts- und Lebensqualität, ärztliche Versorgung, gute Einkaufsmöglichkeiten
- Die Menschen, die Stadt, die kurzen Wege, die vielen Geschäfte, gute Verkehrsanbindung,
- Kulturelle Angebote, Events, welche die Stadt plant, historische Stadtkern,
- Altstadt kern mit Erhalt der historischen Wahrzeichen. Freizeitwert mit Angebot an Restaurantdichte etc. Nähe zu Grün.
- Dass Parkplätze in Geschäft/Ärzte-Nähe vorhanden sind!
- Klein aber fein
- Liebenswerte Stadt, schöner Altstadtbereich, günstige geographische Lage mit Nähe zu Augsburg, München, Ingolstadt, A8, schöner Landkreis, schöne Natur (hügeliges Land, Wälder, Paartal) gelungene Hochwasserverbesserung an der Paar, ausreichendes Geschäfts- und Versorgungsangebot.
- Überschaubarer Stadtbereich.
- Die vielen kleinen Läden/Einkaufsmöglichkeiten/Arztpraxen/Apotheken etc. am Stadtplatz und somit für mich von meinem Wohnstandort aus in fußläufiger Erreichbarkeit. Den Kleinstadtcharakter mit vielen historischen Gebäuden.
- relativ wenig
- Gute Versorgung und kleinstädtisches Flair
- Belebte Ortsmitte, Kreisverkehre, schnelle Umsetzung von Projekten.
- Kompakt, alle Schularten, Arzt, Einkaufsstätten... sind vorhanden.

„Schöner historischer Stadtkern, saubere Stadt“

„Gute Versorgung und kleinstädtisches Flair“

**„Die
Überschaubarkeit
der Stadt ... und
der Möglichkeit
mit kurzen
Fußwegen mitten
in der Natur zu
sein, ohne auf ein
urbanes Umfeld
verzichten zu
müssen.“**

- (noch) alles zu Fuß erreichbar, kleine Geschäfte im Stadtkern, lebendige Innenstadt, Cafés, Restaurants, Parkplätze in der Innenstadt
- gepflegtes Erscheinungsbild, kaum Leerstände, abwechslungsreiches Angebot in der City
- Überschaubar, alles Notwendige vorhanden, kurze Wege, gute Verkehrslage.
- Heimat
- Erhalt der Parkplätze in der Innenstadt, da sonst Verödung und vermehrter Leerstand drohen. Außerdem sind Parklösungen außerhalb der Kernstadt wenig familienfreundlich. Wie soll eine Mutter mit Kindern in Schlepptau zum Einkaufen fahren, wenn sie ihre Einkäufe z.B. bis zum Parkplatz an der Franz-Beck-Straße schleppen muss?
- Sehr schöne und ruhige Kleinstadt in zentraler Lage.
- Innenstadt, Kino, Einkaufsmöglichkeiten
- Alles zum täglichen Bedarf ist grundsätzlich vorhanden und gut erreichbar. Das historische Stadtbild.
- ein schönes Städtchen
- Kurze Wege, sämtliche Geschäfte vorhanden, Krankenhaus vor Ort
- Nette Kleinstadt
- Kompaktheit
- schöner Stadtkern mit gepflegten Häusern
- Kleinstadtcharakter
- Freibad, Grünflächen
- Hat "alles", ist aber noch familiär
- Eine kleine Stadt wo man noch alles bekommt und machen kann
- Eine historische Innenstadt mit einem schönen Stadtkern
- Die gute Anbindung an das öffentlichen Nahverkehr - Straßennetz
- Schöne Innenstadt
- Gute Vereine, viele Aktivitäten
- Erholungsruhe nach Arbeitstagen, Wochenendmaßnahmen
- Die Überschaubarkeit der Stadt mit dem schönen alten Stadtkern und der Möglichkeit mit kurzen Fußwegen mitten in der Natur zu sein, ohne auf ein urbanes Umfeld verzichten zu müssen.
- Kurze Wege, belebter Stadtplatz, Parkplätze direkt vor der Türe zu Geschäften
- alles zentral und kurze Wege zum Einkaufen, Handwerksbetriebe/ Geschäfte die durch Innhaber geführt werden
- Stadtkern, Stadtplatz
- schöne Kreisstadt mit schönem Stadtkern
- Alles was man braucht ist zu Fuß erreichbar.
- Die Stadt!

Was würden Sie in Aichach verändern (z.B. Straßenraum, Grün, Treffpunkte,...)?

- Unser Pfarrzentrum sollte grundlegend saniert oder neu gebaut werden. Um für kirchliche oder städtische Veranstaltung ein geeignetes Gebäude zu haben. Die bereits gemachten Sanierungen waren nur Notlösungen, um den Betrieb aufrecht zu erhalten.
- Nichts
- Fußgängerzone in der Innenstadt.
- Unsere schöne Paar am SAN-Depot aufwerten, mit Gastronomie und Freizeitpark.
- Das Kopfsteinpflaster in der Kernstadt ist für Ältere, Gehbehinderte, Kinderwagen äußerst ungünstig, bei winterlichen Verhältnissen sogar wirklich gefährlich.
- Es fehlt eine Stadthalle, die den Namen auch verdient und die so konzipiert sein sollte, dass eine tägliche und vielfältige Nutzung für möglichst viele Bürger möglich ist und damit auch Einnahmen für den Unterhalt generiert werden können.
- Wie kann man es schaffen, dass auf den Parkbänken in allen Grünanlagen und in der Innenstadt nicht nur ausländische Personen sitzen, die lautstark in Ihrer Muttersprache ins Handy plärren und ihren Müll zurücklassen? Wie könnte das ein integriertes Miteinander werden?

**„Fußgängerzone
in der
Innenstadt“**

**„Öffentliche
Räume, Parks
attraktiver
gestalten ...“**

- Ist der geplante Sozialwohnblock an der Schrobenhausener Straße unterhalb des Marktes Osso wirklich sozial? Die Bewohner wären eingepfercht direkt an der Strasse, die vielbefahren und laut ist. Alle stadteinwärts und -auswärtsfahrenden Gäste oder Besucher würden dieses Bild der Stadt direkt vor der Nase haben. Die Parkplätze würden total fehlen, das Geld für Blumeninseln dort umsonst. Am meisten bewegt mich, dass die geplante Wohnanlage auf dem ehem. Autohaus sich sicherlich deutlich vom Sozialblock unterscheiden würde und die Bewohner ihren jeweiligen "Status" immer vor Augen hätten. Ist das sozial?
- Verlauf der alten Stadtmauer und des ehemaligen Wehrgrabens inszenieren und nutzen, Innenstadt verkehrsfrei, Parkleitsystem und ein Parkhaus in der Innenstadt, Seniorenheime und Kindergärten zusammenbringen
- Welfenstr. 24
- Alle Grünflächen in Aichach zu erhalten, z. B. neben HIT!
- Stadtkern Verkehrsfrei gestalten.
- Mehr Parkplätze in der Innenstadt. Wenn man nicht in der Nähe von Geschäften parken kann, dann fährt man ganz einfach nach Augsburg z.B. City Galerie usw.
- Erhalt der alten Gebäude, Vermeiden von Bausünden
- nicht jede Veränderung muss eine Verbesserung bedeuten, vieles ist gut und Bedarf keiner Veränderung.
- mehr Wanderwege, bessere Situation für Radfahrer besonders die Situation der Neubaur-Kreuzung.
- Durchfahren der Innenstadt mit Fahrrad ist wegen den Pflastersteinen sehr unangenehm.
- Ausbau von Straßencafés, Bau einer Stadthalle, Schaffung schöner Biergärten, Neubau von Eigentumswohnungen in zentraler Lage
- Öffentliche Räume, Parks attraktiver gestalten, Tischtennisplatten etc. Straßen attraktiv gestalten und wo möglich begrünen, bspw. so wie in Steidlestr. Infrastruktur langfristig ausbauen, Kindergärten etc. Grundstücke anbieten, sonst gehen Familien weg und Aichach veraltet zusehends. Maßnahmen für Leerstände ergreifen, Nutzung NEUSA-Gelände und SAN-Depot für Öffentlichkeit, das Gelände an der Paar bietet ungeheures Potenzial für Naherholung (Biergarten?)
- Stadtkern ohne Autos
- Oberflächen in der Altstadt verbessern, z. B. wie am Tandelmarkt (Kopfsteinpflaster für ältere Menschen schlecht begehbar).
- Anreize schaffen um Einzelhandel zu fördern, Leerstände vermeiden.
- Zentrale Energieversorgung (2. Heizkraftwerk, Bürgerbeteiligung bei Windkraft, Solarpark)
- Eigene Stadtwerke für die Energieversorgung mit Bürgerbeteiligung
- Eine rasche Erhöhung der öffentlich zugänglichen Lademöglichkeiten für E-Autos, die man fußläufig von seiner Wohnung erreichen kann, wäre sehr wünschenswert (öffentliche Parkplätze, Laternen, Lademöglichkeiten usw. wie man dies bspw. aus Norwegen kennt). Auch in der städtischen Tiefgarage am Tandelmarkt müsste in diesem Bereich dringend etwas getan werden.
- Bei einer Verkehrsberuhigung des Altstadtbereichs und einer Reduzierung/Verdrängung des PKW-Verkehrs sollten unbedingt alternative Parkplatzmöglichkeiten geschaffen werden, um die Läden der Innenstadt trotzdem schnell erreichen zu können - ggf. Errichtung eines Parkhauses das v.a. auch Elektromobilität berücksichtigt.
- Die Parkplatzsituation am Milchwerkgelände ist oft schwierig, hier wäre ein zweites Parkdeck sehr sinnvoll.
- Aktienmühle und Schwerlastverkehr auslagern
- Mein Vorschlag: Aufteilung der Stadtmitte in 2 Hälften: 1. Hier sollte vom oberen Tor bis zu Apotheke, hoch zum Verwaltungsgebäude eine Verkehrsberuhigung komplett eingeführt werden. Autofreie Zone. 2. Von der Stadtapotheke bis zum unteren Tor und Bauerntanzgasse können Autos fahren. Hier sollten evtl. noch Parkplätze geschaffen werden. Dann könnte man auch für die obere Stadthälfte einen großen Kletterspielplatz für Kinder anbieten. Das Griesbacherl "offenlegen". Dazu hätte durch die Gastronomie noch mehr Möglichkeiten, sich auszubreiten. Parkplätze könnten für die gewerblichen dann in der unteren Stadthälften neu geschaffen werden.
- Mehr Grün, " Bäume" als Verkehrsberuhigung in der Innenstadt, mehr Sauberkeit, Allee wieder anlegen in der Schrobenhausener Str., in den Kreisverkehren lieber Bäume
- Das grobe Kopfsteinpflaster sukzessive austauschen gegen einen Belag

**„Zentrale
Energieversorgung
(2.Heizkraftwerk,
Bürgerbeteiligung
bei Windkraft,
Solarpark)“**

**„inneren Stadtkern
nachts für den
Straßenverkehr
sperrern ...“**

- Kopfsteinpflaster ersetzen, schlecht für Senioren mit Rollator, Rad, Kinderwagen, Leute, die schlecht zu Fuß sind; öfter kontrollieren, dass die Radler nicht immer auf dem Gehweg fahren
- Fahrradfreundlicher Stadtplatz.
- Weiter so
- Verkehrswende aktiv betreiben
- Das Kopfsteinpflaster am Stadtplatz sollte gegen ein neues wie am Tandlmarkt ausgetauscht werden. Die bestehende Lösung ist für Senioren mit Rollator (Spital) ein echtes Hindernis und nicht behindertengerecht. Damen mit höheren Absätzen kennen das Problem auch.
- Eine Aufwertung des Platzes um den Brunnen vor dem Sparkassengebäude am Stadtplatz vor der Spitalkirche und auf der Nordseite des alten Rathauses mit Grün und Bänken wäre wünschenswert, sozusagen als Treffpunkte. Ebenso eine Neugestaltung des Parks am Heimatmuseum und eine Aufwertung am Griesbacherl und im Spitalgarten
- belebtere Innenstadt, Cafés, Kneipen etc.
- Mehr Einkaufsmöglichkeiten, was den Einzelhandel betrifft. Mehr attraktive Aussenbereiche für Familien und Kinder (z.B. Wasserspielplatz). Auch die Kindergärten und Schulen könnten mehr gefördert werden.
- Eine S-Bahn Verbindung nach München
- Mehr Radwege
- Stadtplatz 8
- AVV Busse und Haltestellen in der Innenstadt
- Grünanlage bei Mühle, Aussiedlung der Mühle
- autofreie Innenstadt mit mehr Platz für Gastronomie und Sitzgelegenheiten
- Fußgängerzone Stadtplatz
- weiterer Ausbau Stadtpark von Bahnhofstraße bis Donauwörther Straße bis SAN-Depot, inkludiert Paar und Griesbacherl
- mehr Heimplätze für Senioren in Altersheimen bzw. in betreuten Wohneinheiten
- Spielplatzsanierung
- Spazierwege (parkähnlich) ausbauen, verbinden, viel mehr öffentliche Verkehrsmittel, mehr Gehwege und mehr sichere Radwege, weniger Verkehr (vor allem Lastwagen) über Oberbernbach (Maria-Eich-Str.) und Donauwörther Str.; Aichach hat viel zu wenig qualitativ gute Restaurants und Cafés
- Die Sanierung der Bahnhofstr. sowie die Beleuchtung des Fußgängerüberwegs muss besser gekennzeichnet werden. Das Unfallrisiko ist in meinen Augen sehr hoch, da Fußgänger bei Nacht zu spät wahrgenommen werden!
- Mehr Grün erhalten und Grundstückseigentümer mit Bäumen besser schützen falls Nachbarn sich von den Bäumen beeinträchtigt sehen.
- Mehr Unterhaltungsmöglichkeiten und Maßnahmen für Bürger
- Noch bessere Anbindung vom Stadtpark entlang der Paar zum SAN-Depot und weiter bis nach Walchshofen direkt an der Paar entlang.
- inneren Stadtkern nachts für den Straßenverkehr sperren und man sollte mal darüber nachdenken, ob man die Flurstrasse nicht zur Einbahnstrasse machen kann, dann fahren die Menschen vielleicht auch nicht mehr auf dem Gehweg!!
- Belebung der unteren Vorstadt
- mehr Stellplätze, Ausbau Fernwärme, Ausbau Leben im Stadtkern
- Bessere Einkaufsmöglichkeiten (z.B. einen Supermarkt in Aichach, nicht außerhalb)
- den Verkehrsfluss: Donauwörther Str. - "Neubaur-Kreuzung" - Freisinger Str.; mehr "Grün" am Stadtplatz
- Bewohnerparkausweise; mehr Mülleimer; bessere Straßenreinigung. Scherben oder ähnliches liegen lange auf Gehwegen herum (3-4 Wochen! -> Donauwörther Straße, Gerhauserstraße)
- Beleuchtung an Wege entlang der Paar (z.B. zwischen SAN-Depot und Flugplatz)

„Bessere Einkaufsmöglichkeiten (z.B. einen Supermarkt in Aichach, nicht außerhalb)“

BÜRGERWERKSTATT

ZUSAMMENFASSUNG DER 2. ÖFFENTLICHEN VERANSTALTUNG AM 09.05.2023

BÜRGERWERKSTATT 09.05.2023

Die Werkstatt gab als Zwischeninformation und interaktive Planungswerkstatt einen aktuellen Überblick zu ISEK und VU in Aichach. Die von rund 50 Personen besuchte Abendveranstaltung gestaltete sich in drei Teile: einer inhaltlichen Einführung, der aktiven Werkstatt und einem zusammenfassenden Resümee. Das Team von UmbauStadt führte durch den Abend. Im Rahmen der Einführung wurde in Erinnerung gerufen, welche Inhalte das ISEK behandelt, was bisher gemacht wurde und wo im Prozess man gerade steht. Der Untersuchungsraum wurde erneut gezeigt. Die Ergebnisse der Analyse sind nun abgeschlossen. Als letzter Bestandteil waren die Rückmeldungen der Eigentümer- und Bürgerbefragung abzuwarten, deren Ergebnisse vorgestellt wurden. Der aktive Teil der Bürgerwerkstatt gestaltete sich wie folgt: Die teilnehmenden Personen wurden aufgefordert, ihre Ideen, Entwürfe und Meinungen zu unterschiedlichen Räumen (Gesamtstadt, Kernstadt, Ortsteile) festzuhalten und miteinander zu diskutieren. Auf Arbeitstischen wurden für drei Standorte in Aichach beispielhaft Ideen skizziert. Auf Abrissblöcken zu den Arealen Stadtplatz, SAN-Depot und dem Alten Feuerhaus konnte gezeichnet und geschrieben werden. Diese Ideen wurden auf einer Wäscheleine befestigt, so dass die große Sammlung an Entwürfen sichtbar war. Außerdem konnten Ideen auf Luftbildern der vielen Ortsteile hinterlassen werden (beispielsweise mit Post-it). Auf großen Plakaten wurden Meinungen und Präferenzen zu Aichach und möglichen Stadtentwicklungsthemen gesammelt. Unterstützend wurde auf einem großen Stadtplan direkt gezeichnet, geschrieben oder geklebt. Die Möglichkeiten zum Mitmachen wurden sehr gut angenommen, so wurden zahlreiche Ideen gesammelt und untereinander diskutiert. Nach über einer Stunde wurden die Teilnehmenden wieder ins Plenum gebeten, um abschließend das Spektrum an besprochenen Themen sowie erarbeiteten Ideen für die Entwicklungsräume in der Kernstadt abzustecken. Zusätzlich offene Fragen zu Inhalten und zum Prozessablauf sowie dem Ausblick auf die nächste Bürgerinformationsveranstaltung, die neben dem Leitbild bereits konkrete Maßnahmen und Projekte zeigen wird, rundeten den Abend ab.

Abb. 128 Teilnehmer und Teilnehmerinnen notieren ihre Ideen

Abb. 129 Wäscheleine mit Ideensammlung



Diese Meinungen und Präferenzen
wurden auf im Veranstaltungsraum
platzierten Plakaten gesammelt.

Folgende Aussagen der teilnehmenden Personen konnten gesammelt werden:

Aichach soll ... werden

- auch im Alter für mich lebenswert sein
- besser begehbar werden. Ältere Menschen haben Probleme auf dem Kopfsteinpflaster zu laufen.
- fahrradfreundlicher
- Kopfsteinpflaster sehr schlecht für Fahrräder!
- ohne Kopfsteinpflaster werden! ohne Plattensee!!!
- soll auch in 25-50 Jahren noch eine leben- und lebenswerte Stadt sein!
- grüner werden (Sommer in der Stadt)!
- mehr Blumentöpfe

Dieses Thema ist mir besonders wichtig

Städtebau

- kein Umbau vom Stadtplatz
- Parkplätze sind wichtig!

Mobilität

- für behinderte Menschen ist diese nicht ausreichend
- Bahnhofstraße Fußgängerübergang ist lebensgefährlich

Verkehr

- weniger!
- Fahrrad-Straßen

Einzelhandel

- attraktiv gestalten und erhalten
- sehr wichtig für Attraktivität und Erhalt der Häuser in der Innenstadt + Gewerbesteuer
- individuell

Grünraum

- Erweiterung Stadtgarten

Kultur

- SAN-Depot etc.

Wohnen

- tiny houses, neue Konzepte
- bezahlbar für Berufseinsteiger

Innovation

- Förderung
- Tourismus
- Info-Büro am Stadtplatz sollte auch samstags geöffnet sein

Ich wohne gerne in Aichach weil...

- ich hier geboren und aufgewachsen bin
- emotionale Bindung
- weil ich hier ALLES bekomme, was ich brauche: Kultur, Klamotten, Lebensmittel,...
- weil ich in Aichach alles zum Leben brauche, bekomme
- alles sehr zentral gelegen ist
- überschaubar, persönlich ist
- ich nicht von hier bin
- habe alles Wichtige um mich herum!
- überschaubar: nicht zu groß und nicht zu klein
- alles gut mit dem Rad oder sogar zu Fuß erreichbar ist!
- tolle Kultur, Einzelhandel, Verwaltung, Architektur,...
- nette Leute + viel Kultur

In Aichach gefällt mir...

- gemütliche Wohnstadt
- mein Wort für Aichach: Aichach ist ein nettes Statterl

In Aichach stört mich...

- Autoverkehr!
- Lärm
- Autoposer!
- die Hecken hängen bei vielen Gärten zu weit in den Gehweg

In der Aichacher Altstadt fehlt mir...

- ein gutes bayrisches Wirtshaus (zusätzlich zum Specht)
- eine autofreie Innenstadt (exkl. Lieferverkehr)
- die Einhaltung der (10)20km/h-Zonenregelung
- das Verschwinden der AVV-Busse
- attraktiver Einzelhandel
- Bushaltestelle alte Feuerwehr
- Markthalle
- Bürgerhaus
- ein Weinlokal
- Einzelhandel kann nur mit genügend Parkplätzen überleben
- Parkhaus Alte Feuerwehr
- Parkharfe an alter Mädchenschule (3 Ebenen -> Zentrumsnah!)
- Parkmöglichkeit für mobilitätseingeschränkte Bürgerinnen und Bürger
- Parkhaus mit Aufzug
- Großraum Tief- und Hochgarage auf für Busse geeignet
- selbstfahrende Elektro-Kleinbusse
- große Attraktion fehlt (Magnet)

Beschreibe Aichach mit einem Wort/Slogan!

- Eine Bürgerhalle!
- Radwege? Oberes Tor?
- Schlafstadt
- hat alles was man braucht, max. 1x
- zu laut! (Kopfsteinpflaster)
- lebenswert!
- a bissl schlecht beinand
- Aichach i mog di!
- meine Heimat, Bayern lebt
- klein, aber fein

Abb. 130 Ideen und Vorschläge wurden auf Abrissblöcken gesammelt

Abb. 131 Auf dem großen Stadtplan

Abb. 132 Reger Austausch beim aktiven Teil der Werkstatt



Darüber hinaus konnten für die Areale Stadtplatz, SAN-Depot und Altes Feuerhaus vertiefend Ideen und Skizzen hinterlassen werden. Diese sind hier aufgelistet:

STADTPLATZ

- Fortsetzung Schulstraße für Fußgänger und Radfahrer attraktiver gestalten
- Radweg Hiesling, Griesbeckerzell -> Oberschneitbach
- besser einen Bachlauf der das Griesbacherl repräsentiert als einen Brunnen der Reparaturen benötigt
- Naherholungsgebiete erhalten! seltene Tier- und Pflanzenwelt
- Solarkraft statt Windkraft
- Pflaster austauschen
- breitere Gehwege
- Sitzgelegenheiten
- Leitsysteme
- Fahrradschnellverbindungen/Fahrradhighways
- Bauplätze
- Platz für zentrumsnahen Biergarten
- Randbepflanzungen der großen Flächen
- Möblierung so, dass Platz für Märkte und Veranstaltungen gut nutzbar bleibt
- im Sommer mehr Gastronomie, Aufenthaltsqualität, Grün, Veranstaltungen, Wasser
- im Winter mehr Parkplätze (wie bisher), Platz darf nicht „nackt“ wirken
- autofrei zwischen Rathaus und alte Sparkasse
- Parken nur an der Straße nicht so weit hinten um diese Fläche nutzen zu können z.B.: kleiner Brunnen
- mehr grün, weniger Pflaster
- nur zeitweise Durchgangsverkehr
- elektrische Poller für situative Verkehrssperrungen z.B.: Wochen- und Uhrzeit abhängig
- Erweiterung des gastronomischen Angebots
- wichtiger Faktor für den Stadtplatz wird die Nutzung des ehemaligen Sparkassengebäudes sein.
- attraktive Fahrradwege durch die Stadt
- viel grün und Wasser (Temperaturregulation!)
- Plätze zum Verweilen mit hoher Aufenthaltsqualität
- grüner Parkplatz zum Parkhaus ausbauen
- Sparkasse mit Schalter in Innenstadt
- Gestaltung nicht nur für Kleinkinder und Senioren
- mehr Sitzbänke, evtl. einen Grünweg am alten inneren Stadtgraben
- ganzjährig Optik des Platzes berücksichtigen, nicht nur im Sommer
- nur eine kleine Grünfläche am Stadtplatz (im Herbst und Winter hässlich!)
- mehr Geschichtstafeln mit QR Codes mit Inhalt
- Zugang und Zufahrt soll auch für in ihrer Mobilität oft eingeschränkten Senioren möglich sein und bleiben
- Parkplätze werden gescannt, Einfahrt in den Stadtplatz nur möglich, wenn ein Parken möglich ist
- Stadtplatz: nur Lieferverkehr
- Ich würde mir die obere Vorstadt „verkehrsberuhigt“ wünschen: ab 18:00 täglich oder von Fr.-So.
- Der obere Stadtplatz sollte Parken und Brunnen oder Bachlauf und Sitzgelegenheiten vereinen. Der Stadtplatz soll leben, denn ein reiner „Kinderspielplatz“ gehört nicht in die Innenstadt.
- 20km/h Zone auch mal kontrollieren
- AVV-Busse raus!
- 20km/h Zone besser beschildern
- Das wichtigste für die Innenstadt sind nicht die Parkplätze, sondern die Energiefrage! Viele haben Gas oder/und Öl!
- Gerhauserstraße und Schrobenshauserstraße mehr grün, Bürgersteige schöner gestalten, damit die Untere Vorstadt einladender wirkt



- viele ältere Menschen möchten in der Innenstadt parken, um Arzt- oder Apothekenbesuche schnell erledigen zu können -> Parkplätze nicht reduzieren
- Wege (Fuß-Rad) und Straßen kopfsteinpflasterfrei
- Aufwertung des Stadtmuseums durch verschiedene Maßnahmen: schöne Außenbänke (momentan schreckliche alte Bänke), Sträucher, Blumen in Pflanzentrögen, Verschönerung des Parks (Grüne Lunge!), es steht am Eingang des Parks eine alte Säule (von der Hauptschule vor viele Jahren gestaltet, diese Säule müsste ersetzt werden)
- Lösung für das Sozialwohnhaus am Park und für die öffentlichen Toiletten muss gefunden werden
- Donauwörther Str.: Die vielen Plakatwände sind hässlich und störend
- Kurzzeitparkplätze 30min
- Kopfsteinpflaster ist furchtbar, Radweg zwischen den Toren
- Kopfsteinpflaster ist für jeden Behinderten eine Tortour!
- Mobilität für behinderte Menschen kann oft nur mit dem Auto funktionieren, also bitte keine Parkplätze in der Innenstadt wegnehmen
- Kopfsteinpflaster ist für Radler extrem unangenehm, schmale Radspur möglich
- Verkehrsberuhigung aber Erhalt der Parkplätze, Parkplätze können weniger tief sein, dann können zum Stieglbräu auch Bänke und Wasserspiel sein
- Busse trotzdem raus
- Hinweistafeln auf Historie (Brauereien, Handwerk, Kirche)
- Dauerparker (Lösung an der Martinstraße)
- Stadtplatz: genügen Kurzparkplätze für schnelle Besorgungen (20min-1,5h)
- verlangsamte Durchfahrt, evtl. Blumenkübel, LKW-Lieferverkehr
- Radweg hinter Rathaus vorbei
- erweiterter Brunnen vor ehemaligem Sparkassengebäude, evtl. Brunnen auf Kleinpflasterfläche südlich von Rathaus
- Bepflanzung am Stadtplatz mit Grün, Bäume
- Kopfsteinpflaster nicht Fahrradtauglich -> Lösung Granitstreifen wie in Augsburger Altstadt
- PKW-Zufahrt Verbot von werktags 19:00-8:00 und sonntags komplett
- Leerstände in Wohnungen umwidmen
- Mobilität: selbstfahrende Elektro Kleinbusse somit Anbindung umliegender Stadtbereiche mit Innenstadt

Ideen für den Stadtplatz



Abb. 133 Digitalisierte Skizzen aus der Werkstatt

SAN-DEPOT

- Wohnen und Gastronomie am Fluss, Kultur
- Grünzug Paar weiterführen zu Aldi
- Integration von Forderung/Entwicklung?
- Bahnhofsnähe Augsburg/Ingolstadt
- Kultur: Ausstellungen, Musikveranstaltungen, Proberäume für Theater, Musik, Workshops usw.
- Kultur: Ausstellungen, Musik, Proberäume, Kreativwerkstätten, Café
- kein Neubau anstelle der zentralen Hallen
- Erholungsgebiet am Stadtrand
- Kunsthalle
- Gemeindehalle
- betreutes Wohnen
- Kulturzentrum, Freilichtbühne, Raum für Vereine
- gesunder Mix aus: Wohnbebauung, Kultur, Gastronomie (Biergarten an der Paar) und Freiflächen, Freizeit
- sollte der Rahmen für Kunst und Kultur sein/werden
- innerhalb des Geländes offizieller Zugang zur Paar/Griesbacherl
- Verlängerung des Stadtparks bis zu diesem Zugang
- zwischen Aktienmühle und Griesbacherl Spazierweg/Grünzug -> Anbindung an Stadtpark Unterführung Donauwörther Str.
- Erhalt der Proberäume für Musik/Kultur
- Freilichtbühne
- Landschaftsplatz mit Chinesischem Turm
- Kultur, Musik, Biergarten
- schönes Wohnquartier schaffen!
- Kunst, Kultur, viel grün, Veranstaltungshalle, Zugang zur Paar unbedingt freihalten
- Naturbildungszentrum
- Erhalt der zentralen SAN-Depot-Gebäude -> Erinnerungskultur, zeitgeschichtliche Bedeutung
- sozialer Wohnbau, JUZE aufwerten
- Stadthalle für Kultur + Gesellschaft
- NALUA Nachhaltiges Leben und Arbeiten als z.B.: Genossenschaft mit Kindergarten, Werkstätten + Begegnungsmöglichkeiten

Ideen für das SAN-Depot

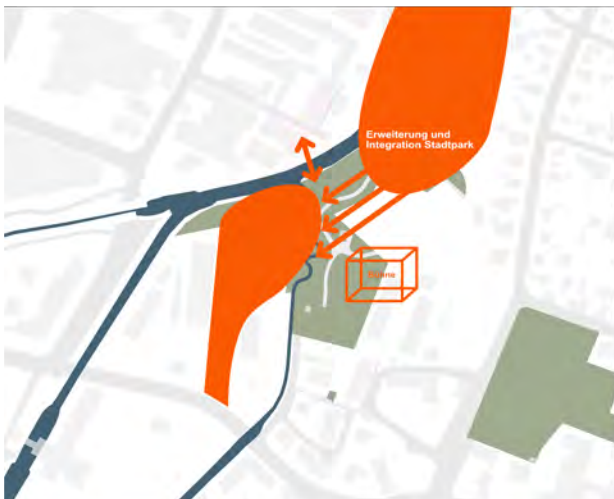


Abb. 134 Digitalisierte Skizze
aus der Werkstatt

ALTE FEUERWEHR

- Parkhaus (offen) Doppelstöckig mit Bepflanzung
- Das wäre ein perfekter Platz für eine zentrale Energieversorgung der ganzen Innenstadt!
- Feuerwehrturm erhöhen und als Aussichtsplattform mit Fernsichtmöglichkeit über Aichach nutzen
- Parkplätze erhalten
- Anbindung der alten Feuerwehr an Innenstadt: Café, Restaurant
- Kunstgalerie/Museum, Sonderausstellungen
- keine Geschäfte, die in der Innenstadt fehlen: Elektro, Haushaltswaren, Drogeriemarkt, andere Nahversorger
- Tiefgarage oder Gebäude auf Ständern über Parkplätzen
- alte Mädchenschule erhalten und sanieren, keine Nutzung
- hier wäre Park-Hochgarage sinnvoll (demonitierbar) -> für Besucher der Altstadt
- Wasser durch die Stadt laufen lassen
- historische Gewerbe lebendig darstellen: Mühle, Schmiede, Drechsler, Brauer
- zu Parkhaus umbauen
- Parkhaus -> Stadtplatz autofrei
- Parkharfe (UG, EG, 1 OG) + Fassade begrünt
- Parkmöglichkeit für Auto, Fahrrad, Roller, Zubringer von Außen, evtl. Tiefgarage
- Parkplätze auf für Langzeitparker (Mitarbeiter)
- Veranstaltungshalle
- Frequenz-Bringer für Innenstadt
- Hort mit Mittagsbetreuung, große Begegnungsfläche, Mensa, Altersübergreifende soziale Verpflegung, kleine Veranstaltungen
- soziales Seniorenwohnen 60+ auf Mietbasis in Zentrumsnähe
- Busbahnhof, Tiefgarage, Stadtpark
- Bushalt- und Mitfahrbankerl und Taxi-Haltestelle
- die Hecken vor den Häusern sind zu groß, sie hängen über den Fußweg
- größere Verkaufsfläche für Magnetbetrieb Einzelhandel

ORTSTEILE

- Flurbereinigungsflächen westlich Oberbanbach: Ränder Büsche und Bäume
- Verbindung schaffen von Wäldern und Stadt

Ideen für die Alte Feuerwehr

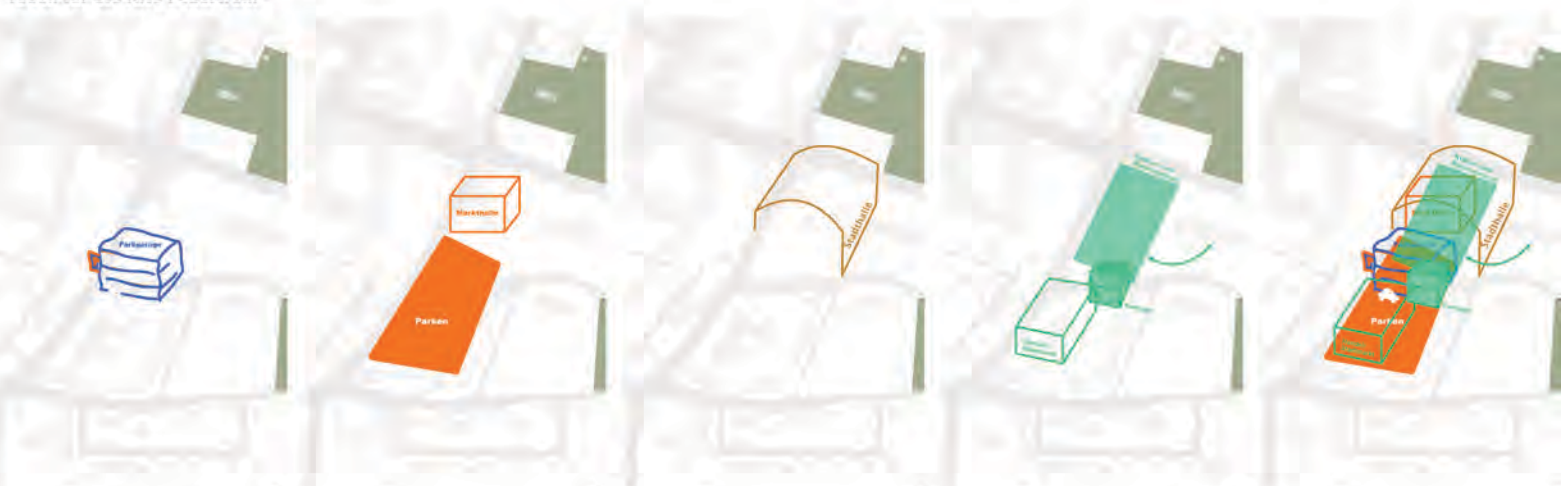


Abb. 135 Digitalisierte Skizzen aus der Werkstatt

BÜRGERFORUM

ZUSAMMENFASSUNG DER 3. ÖFFENTLICHEN VERANSTALTUNG AM 30.01.2024

BÜRGERFORUM 30.01.2024

Der Bürgerbeteiligungsprozess wurde mit dem Forum am 30.01.2024 abgeschlossen. Zu einer letzten großen öffentlichen Veranstaltung wurde eingeladen, um die Vorschläge zu ISEK-Projekten und Maßnahmen zu diskutieren. Das Interesse war groß, so haben rund 120 Aichacher daran teilgenommen und ihre Hinweise und Anmerkungen zum Maßnahmenkonzept kundgetan.

Mit einem Rückblick auf den gesamten ISEK-Prozess wurde die Bürgerschaft zuerst umfassend informiert. Die Entstehung der Maßnahmenvorschläge basiert auf dem Vorlauf der Analyse sowie auf den im Leitbild gesetzten Zielen. Im laufenden Diskurs zur Aichacher Stadtentwicklung haben sich außerdem Teilräume ergeben, die auch in der Bürgerschaft großes Interesse geweckt haben. Neben der Information zu Beginn standen im zweiten Teil des Forums die Maßnahmen und Projekte im Fokus. Als Ausstellung aufgebaut, waren die Bürger aufgefordert, sich ein Bild zum Maßnahmenkonzept zu machen und mit dem Planungsteam ins Gespräch zu treten. Zudem wurden an jeden Bürger fünf Sticker ausgehändigt, um jeweils deren Wertung zu den Projektvorschlägen abzugeben und jene Maßnahmensteckbriefe zu markieren, die sie für die Aichacher Stadtentwicklung für besonders wichtig finden. So entstand ein Stimmungsbild, welches wiederum in die Priorisierung der Maßnahmen einfließen wird.

Besonders brisant wurden erwartungsgemäß die Entwicklungsflächen in der Kernstadt diskutiert, wie z.B. die Alte Feuerwehr und alte Mädchenschule oder das SAN-Depot und ehem. NEUSA-Gelände. Der Stadtplatz hat nicht nur im Ranking der „Lieblingsprojekte“ sondern auch in den Gesprächen untereinander viel Raum eingenommen. Deutlichen Zuspruch haben auch jene Maßnahmen zu Verkehr und Erreichbarkeit bekommen, darunter vor allem die Verkehrsordnung der Neubaur-Kreuzung, das Geh- und Radwegenetzkonzept, die Barrierefreiheit oder das Pilotprojekt zu einem flexiblen ÖPNV-Angebot. Hinsichtlich des baulichen Bestands war man sehr an den Ideen zur kommunalen Wärmeplanung und zu Sonderwohnformen interessiert. An den Einzelhandel, der bedeutender Motor für die Lebendigkeit der Altstadt ist, werden hohe Erwartungen gestellt.



Lasst uns vorarbeiten, nicht nachhaken!

Lebenswert, multifunktionaler Raum und Mittelpunkt der Stadt sichern und weiterdenken

Planung Stadtplatz

Tiefgarage



„Testlauf“
 Aufsteiger, obere Stadtkf
 Zu, Rathaus u. Spielplatz
 nur mit Schildern u. Klammern
 Johnie große bunte Plakate

Der Platz von Aichach und entspricht dem Bild eines durchmischten multifunktionalen Raums. Die mit Handel, Dienstleistungen und Gastronomie belegten Erdgeschosszonen bewirken Lebendigkeit und Frequenz und verleihen dem Kern ein attraktives Flair. Der Stadtplatz als öffentlicher Raum ist den Anforderungen nicht optimal genutzt, gilt es die Aufenthaltsqualitäten zu verbessern. Der Treffpunkt deutlicher zu stärken. Faktoren wie Barrierefreiheit, Mobilität, Ausstattung, Stadtmöblierung und Gestaltung sind bei den weiteren Überlegungen zu rücken. Der Platz sollte so gestaltet werden, dass er als attraktiver Ort angenommen wird, am dem man sich gerne trifft und verweilt. Mit der Planung ist eine neue Brunnengestaltung sowie den Veränderungen in der Gestaltung bereits der Prozess angestoßen worden. Ein freiraumplanerischer Entwurf soll die Anforderungen in einen Entwurf berücksichtigen und übersetzen.

Fertigstellung Anforderungs- und Aufgabenprofil, Wettbewerbsverfahren, Vergabe Wettbewerbsbetreuung, Wettbewerb

Ort: Stadtplatz

Akteurinnen und Akteure: Stadt Aichach, Planerinnen und Planer

PFLASTEN
 BEG.

Sanierung und "Wiederherstellung" auch der
 Bouleplatz



Ziel: Akteurslandschaft, Vereine und Initiativen wahrnehmen und vernetzen

5 Treffpunkte und multifunktionale Orte

Ein lebenswertes und lebendiges Quartier braucht offene Treffpunkte und Angebote. An gewissen Punkten in Aichach sind Ortsteilzentren bereits vorhanden. In den gewachsenen Stadtteilen gelten Bildungs- und Betreuungseinrichtungen neben Kirchen und anderen Glaubensgemeinschaften als Orte der Gemeinschaft. Offene und unverbindliche Angebote an zentralen (Treff-) Punkten sind für den gesellschaftlichen Zusammenhalt von großer Bedeutung, besonders auch für Kinder und Jugendliche. Neben der Funktion als Treffpunkt sollen diese bestehenden Orte und Anlaufpunkte darüber hinaus als mögliche Quartierszentren weitergedacht und unterschiedlich bespielt werden. Die Schaffung von Quartiersbibliotheken, die Etablierung von Lernorten (z.B. für Schülerinnen und Schüler, Sprachkurse für Zugezogene, Gemeinschaftsgärten bei Freianlagen, etc.) sind mögliche weitere Nutzungen. Die Orte gelten als Kommunikationspunkte im Stadtteil und mögliche Veranstaltungsorte und stärken den gesellschaftlichen Zusammenhalt im direkten Lebensumfeld.

nächster Schritt: Kommunikation Akteurslandschaft, ggf. Machbarkeitsstudien/ Gutachten zu möglichen Standorten/Bestandsgebäuden für Baumaßnahmen

Ort: Gesamtstadt inkl. Ortsteile, zentrale Orte wie Ortsteilzentren, Schulen, Betreuungseinrichtungen, Kirchen

Akteurinnen und Akteure: Stadt Aichach, Schulen, Betreuungseinrichtungen, Kirchengemeinden

Museum
 ↳ Cafe
 ↳ permanentes Repair Cafe
 Museum als Begegnungsort

Ziel: Öffentliche Räume zu attraktiven, grünen und lebendigen Orten ausbilden und miteinander vernetzen

16 Fußwegenetz und Barrierefreiheit im öffentlichen Raum

Das Fuß- und Radwegenetz-Konzept hat Möglichkeiten der Verbesserung und Maßnahmenvorschläge aufgezeigt. Für die Kernstadt ist es wichtig, dass kurze Wege sicher, gut und einfach zu Fuß oder mit dem Rad zu erledigen sind. Dem Thema Barrierefreiheit liegen bereits Gedanken und Aufgaben zu Grunde. In der Altstadt wird man sich im Zuge der Neugestaltung des oberen Stadtplatzes intensiv mit Lösungen der Barrierefreiheit (Oberflächengestaltung) auseinander setzen. Dabei sind die Aspekte der Nutzung, Barrierefreiheit, Klimaanpassung/Schwammstadt sowie Denkmalschutz von besonderer Bedeutung. Hinsichtlich der Schnittstelle zum öffentlichen Verkehr sind auch die ÖPNV-Haltestellen zu optimieren. Das Bahnhofsgelände als Verkehrsknotenpunkt ist barrierefrei ausgestattet, die Zugänge zu den Bahnsteigen bzw. der Einstieg entsprechen noch nicht den Erfordernissen eines barrierefreien Bahnhofs.

nächster Schritt: Umsetzung Fuß- und Radwegkonzept, Planung Oberer Stadtplatz, ggf. Konzept Barrierefreie Kernstadt

Ort: Kernstadt

Akteurinnen und Akteure: Stadt Aichach, Planerinnen und Planer, Inklusionsbeauftragter des Landkreises

STIMMUNGSBAROMETER ZU
DEN MASSNAHMEN- UND
PROJEKTVORSCHLÄGEN

ANZAHL STIMMEN	MASSNAHME / PROJEKT
48	Entwicklung Stadtplatz
29	Untere Vorstadt: Neubaur-Kreuzung, Donauwörther Straße, Schrobenhausener Straße
27	Ambulante Kurzzeitpflege
24	Entwicklung Alte Feuerwehr und Alte Mädchenschule
21	Entwicklung SAN-Depot und ehem. NEUSA-Gelände
19	Ansiedlungsinitiative für diverse Einzelhandelsbranchen
18	Umsetzung Geh- und Radwegekonzept
15	Kommunale Wärmeplanung
14	Pilotprojekt flexibles ÖPNV-Angebot
13	Medizinische Versorgung
12	Sonderwohnformen
11	Jugendzentrum neu
11	Schule und Bildung
10	Umsetzung Einzelhandelskonzept
10	Fußwegenetz und Barrierefreiheit im öffentlichen Raum
9	Potenzialstudie (Bürger-) Solar- und Windkraft
9	Treffpunkte und multifunktionale Orte
7	Renaturierung und Öffnung Wasserläufe
7	Umsetzung Seniorenpolitisches Gesamtkonzept (LKR)
6	Neubau / Umbau / Ausbau Bushaltestellen
5	Nachverdichtung im Bestand und Baulückenmobilisierung; Fortschreibung Baulückenkataster
5	Erweiterung Sanierungsgebiet Altstadt
5	angemessene Veranstaltungsräume
5	Wasserspielplatz
5	Kinderbetreuungseinrichtungen
4	Aktualisierung Studie Parkraumkonzept
4	Grünvernetzung
4	offene Angebote und Freizeitanlagen
3	Ausbau technischer Infrastrukturen, Ladeinfrastrukturen Mobilität
3	Digitale Verwaltung, Smart City und Digitalisierung
3	Kinder- und Jugendparlament Aichach
3	Kommunales Förderprogramm Sanierungsgebiet
3	Umgestaltung Straßenräume und Platzgestaltung
3	Mittagstisch Ortsteile
2	Gewerbeflächenarrondierung
2	Sanierungsoffensive
2	Inwertsetzung öffentlicher Grünflächen und Räume
2	Integration Spiel- und Freizeitflächen der Schulen
2	Aktion sicherer Schulweg
2	Breitbandversorgung
1	Maßvolle Siedlungsarrondierung
1	Ausbau Fahrradabstellanlagen
1	Etablierung Sharing-Konzepte
1	Beteiligungsplattform
1	Bedarfsanalyse Wohnqualität und Wohnbedarf
1	Verfügungsfonds für bürgerliches Engagement
1	Standortanalyse Microhubs und Mobilitätsstationen
0	Umsetzung und Fortsetzung Klimaschutzteilkonzepte und digitaler Energienutzungsplan
0	Potenzialstudie Nahwärmenetze
0	Modellquartier Wohnen
0	Sanierung öffentlicher Gebäude mit Umfeld
0	Pocketparks und Spielpunkte
0	Ausbau öffentlicher WLAN-Hotspots

JUGENDBETEILIGUNG

RÜCKBLICK AUF DIE BETEILIGUNG VON JUGENDLICHEN IM ZUGE DES ISEK-PROZESS

JUGENDWORKSHOPS 2023

Im Sommer und Herbst 2023 konnten im Zuge der Bürgerbeteiligung drei Jugendworkshops durchgeführt werden, die die Anforderungen und Anliegen der jungen Aichacher Bevölkerung aufgenommen haben. Dabei wurden an drei Aichacher Schulen Workshops mit Rundgängen durchgeführt, die zum einen die Themen der Aichacher Stadtentwicklung thematisierten, aber auch mögliche Orte der Veränderungen definierten. Insgesamt konnte man etwa 150 Jugendliche zwischen 14 und 18 Jahren erreichen, die sich mit der Zukunft ihrer Stadt intensiv auseinandersetzen.

Anfangs wurden positive und negative Eindrücke eingefangen, um zu klären, welche Stärken und Schwächen Aichach als Wohn- und Lebensumfeld aufweist. Da sich im Zuge des ISEKs schon mögliche Entwicklungsorte herauskristallisiert haben (z.B. SAN-Depot, NEUSA-Gelände etc.), wurden diese im Zuge von Rundgängen besucht und gemeinsam eruiert, welche Funktionen und Nutzungen dort aus Sicht der Jugendlichen gewünscht werden. Dabei entstand eine wertvolle Mischung an Ideen und Möglichkeiten, die in das Maßnahmenkonzept eingeflossen sind. Stark im Fokus stehen hier erwartungsgemäß Angebote aus Freizeit, Sport und Kultur. Die Workshops haben gezeigt, dass die Aichacher Jugend in Sachen Stadtentwicklung im Bild ist und über Verbesserungen und Veränderungen nachdenkt.

Folgend werden die auf Plakaten festgehaltenen Ideen und Erkenntnisse aufgelistet.

Was gefällt mir?

- Milchwerk
- Sportclubs
- Skatepark
- Essensläden
- Schulzentrum (weil alles beinander ist)
- Freibad
- Dönerladen (2x)
- Central
- Zug
- Jugendzentrum
- Eiscafé da Luca
- Bäume
- der altmodische Baustil des Stadtkerns
- bunte Fassaden (aber Farben nachstreichen)
- Abenteuerspielplätze
- viele Sitzmöglichkeiten

Was gefällt mir nicht?

- Das es keine öffentlichen Toiletten gibt (Fußballplätze)
- man kann nichts unternehmen
- zu wenig Toiletten
- wenig Leitstreifen
- ungenauer Verkehr in der Innenstadt
- teure Eiskugeln
- wenig Spielplätze
- wenig Barrierefreiheit
- zu wenig Parkplätze (Innenstadt / Schule)

Alte Feuerwehr

- Tiefgarage mit Grünfläche darauf?

- Freiluft GYM

- Skatehalle

- Einkaufszentrum

- Erholungs-park

- See / Ufer-promenade

- Pavillon

- Wohnblock

- Basketballplatz

- Disco

- Paville

- E-Scooter

- E-Bike

- Freiluft gym

Was gefällt mir?

- Milchwerk

- Sportplatz

- Skatehalle

- Essensläden

- Schulzentrum (mit aller Seiner-mit)

- Freibad

- Bänke

- Grün

- Pavillon

- Wohnblock

- E-Scooter

- E-Bike

- Freiluft gym

Was gefällt mir nicht!?

- Das es keine öffentlichen Sportplätze gibt (Fußballplatz)

- Man kann nicht übersehen

- zu wenig Grün

- wenig Landflächen

- ungenutzte Ufer in der Innenstadt

- keine E-Bike

- wenige Spielplätze

- wenig barrierefreie

- zu wenig Parkplätze (Innenstadt/Park)

- zu wenig Sitzgelegenheiten (Milchwerk)

- zu wenig Bäume und Blumen

- keine E-Scooter

- keine E-Bike

- keine Fahrradwege

- kein Flughafen - kein Pavillon

- kein Free-Wifi

- zu wenig Biergärten / Wirtschaften

- zu viele Läden stehen leer

- zu wenig Restaurants

Stadtplatz

E - E-Scooter

E - Ladestationen

U - Bahnstation

Tiefgarage, oben drauf Säulenhalle

Mehr Schatten, mehr Bäume

- Bäume

- paar Bänke

- paar Bank der Stadt

- Markt

- mehr Wasser

- Pavillon

- E-Scooter

- E-Bike

- Freiluft gym

- E-Scooter

- E-Bike

- Freiluft gym

Untere Vorstadt

- Straße sanieren

- mehr Beleuchtung

- Springbrunnen

- Bänke

- Grünflächen

- Pavillon

- E-Scooter

- E-Bike

- Freiluft gym

- E-Scooter

- E-Bike

- Freiluft gym

SAN-Depot Neuca - Gelände

- Einfamilienhäuser

- Sportanlage (1000)

- Sportplatz

- Sportanlage und Spielwiese

- Skatehalle

- E-Scooter, E-Bike, E-Scooter

- Skate park

- Bänke

- Grünflächen

- Pavillon

- Freiluft gym

- Bummelmarkt

- E-Scooter

- E-Bike

- Freiluft gym

- E-Scooter

- E-Bike

- Freiluft gym

- zu wenig Sitzgelegenheiten (Milchwerk)
- dass der Spielplatz Aichach-Nord abgerissen wurde
- dass es keine E-Scooter gibt (2x)
- zu wenig Parks
- keine Bikeparks
- keine Fahrräder
- keine Helikopter-Landeplätze
- kein Flughafen
- kein Pavillon
- kein Free-Wifi
- zu wenig Biergärten / Wirtschaften
- zu viele Läden stehen leer / triste Schaufenster der leeren Läden
- zu wenig Restaurants
- wenige Bäume und Blumen
- kein Freiluft-Gym
- keine Zockerhalle
- zu wenig barrierefreie Orte
- schlecht geteerte Straßen
- zwar viel grün aber immer nur gehäuft und nicht überall verteilt

Stadtplate

Markt

Markte

Markte

autofreie Innenstadt (Tea bis Tea)

- Häuser neu streichen

- Blaues Wandstreifen vorsetzen (in der Zeitung waren cooler Ideen)

- Springbrunnen

- Parken (nicht nur für Autos, sondern auch für Fußgänger)

- ...

Wünsche für Ortsteile

• Mehr Spielplätze

- M. D. ...

- Mehr Einkaufsläden

Freiluft gym

- Mehr Eisdien mit günstigen Preisen

- Jump ...

- ...

- Spielplätze

- Mehr Bushaltestellen

- Pavillon

- ...

- ...

- mehr Mülleimer (in Ober- ...)

- Mehr Sportplätze (z.B. ...)

- Mehr Bänke (nach ...)

- Springel bei ...

- ...

- ...

Was gefällt mir?

- Bäume

- Der altmodische Baustil des Stadtkerns

- bunte Fassaden (→ aber Farben nachstreichen)

- Abon neuer Spielplätze

- viele Sitzmöglichkeiten

- dass es keinen Skate-Park gibt
- zu wenige Mülleimer (Müll überall)
- triste Farben
- angetragener Putz
- nicht gepflegte Straßen (Unkraut, Unebenheiten z.B. Blumenthal)
- wenig Beleuchtung (z.B. Lichterketten SAN-Depot)
- die Stadt ist zu wenig bunt
- keine modernen Kunstinstallationen

Untere Vorstadt inkl. Volksfestplatz

- öffentliche Toilette
- Stadion
- Universität
- mehr Geschäfte (2x)
- mehr Restaurants
- Pavillon
- Go-Kart-Bahn
- Freiluft-Gym (3x)
- Festival Platz
- Skipiste
- Bungee Jumping
- E-Scooter (2x)
- Behinderten Toiletten
- Disco / Club (3x)
- Arcade Spielhaus
- Behinderten Spielplatz
- McDonald's
- Bowling Bahn
- Minigolf
- Lasertag
- Kartbahn
- Straße sanieren
- mehr Beleuchtung (2x)
- Springbrunnen
- Mülleimer offen lassen (zu viel Müll auf den Wegen)
- Bänke
- anstatt grüne Pflanzen, blühende und bunte Pflanzen

Alte Feuerwehr

- Tiefgarage mit Grünfläche drauf

- Paar durch die Stadt
- Mixmarkt
- mehr Mülleimer (2x)
- E-Scooter
- Freiluft-Gym
- Pavillon
- Getränkeautomaten
- normaler blau/weiß hölzerner Maibaum

SAN-Depot / NEUSA-Gelände

- Einfamilienhäuser
- Sportanlage (3x)
- Sprühwand
- Skatehalle / Skatepark (3x)
- eine neue, größere Feuerwehr
- Wasserspielplatz
- Geschäfte z.B. Saturn
- Freiluft-Gym (2x)
- Bummelmarkt
- Kletterwand
- Mehr Wohnungen
- Pavillon
- neues Jugendzentrum (2x)
- Bike-Parks / Pumptrack (2x)
- Einlaufhalle
- Indoorkletterpark und Indoorspielplatz
- geteerte Straße
- Biergarten (2x)
- Platz für Volksfest / Partys
- Disko
- Energiezentrum
- Springbrunnen
- Parkanlage mit mehr Bänken an der Paar
- alte Gebäude abreißen (Café)
- Würfel aus Eisen - anderes Kunstwerk
- Hallenbad (2x)
- Elektrotrankstelle
- Stadtgarten
- sauberer werden + Häuser evtl. bunter/fröhlicher gestalten
- Begegnungsort z.B. öffentliches Klavier
- auch für jüngere also Spielplatz, Sportplatz, Klettern draußen
- siehe Sterestrand Kunsttreffen
- Wasserstofftankstelle

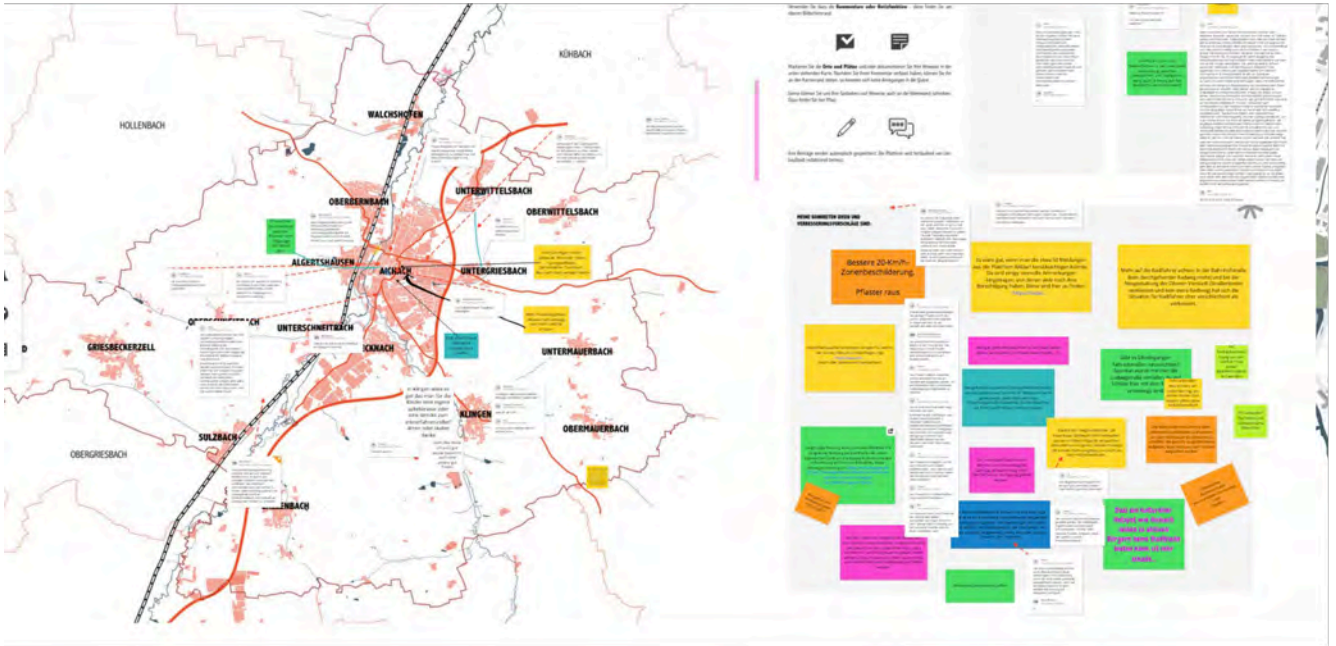
Wünsche für Ortsteile

- mehr Spielplätze (2x)
- McDonald's
- mehr Einkaufsläden
- Freiluft-Gym (2x)
- mehr Eisdielen mit günstigen Preisen
- Jumptown
- zweiter Spielplatz in Oberbernbach
- mehr Bushaltestellen

- Pavillon
- E-Scooter
- mehr Mülleimer (in Oberwittelsbach)
- mehr Sportplätze (z.B. Basketballplatz in Inchenhofen)
- mehr Busse nach Gallenbach
- Spiegel bei Pizza Roma Gasse
- Aichach Nord bei Ölspielplatz neuer Basketballplatz oder Chillplatz
- Algertshausen: Maibaum

Sonstiges

- mehr Mülleimer
- Sitzmöglichkeiten
- Burschenverein
- mehr Grünflächen bzw. Wiesenblumen auf ungenutzten Grünflächen
- mehr Secondhand-/Antiquitätenangebote
- Kopfsteinpflaster in der Altstadt austauschen
- E-Scooter-Verleih
- mehr Sportplätze
- Kanaldeckel reparieren





Variante 1 finde ich ästhetisch und vor allem natürlich. Das Wasserspiel wunderbar eingebettet zwischen den Steinelementen und Pflanzen. Das kommt für mich der Natürlichkeit eines Baches/Flusses am Nächsten. Sehr gelungen. Wasser und Pflanzen in organischen Formen eingebunden, beleben meines Erachtens das Stadtbild sehr positiv. Kinderfreundlich, Anziehungspunkt und Ruhepol für Jung und Alt. Zu den Kritiken bezüglich "Abdeckungen werden benötigt" "Im Oktober sitzt keiner am Wasser" sehe ich so nicht. Das Freibad nutzt 7 Monate im Jahr auch keiner und dennoch ist es wichtig, dass es das gibt. Kritikpunkte kann man finden, gut, wenn die Kritiker als Alternative konstruktive Lösungsvorschläge einbringen würden.



Im Oktober kein Freibad... (text partially obscured)



Die Lagepläne und die Ansichten passen recht zusammen.

Es sieht bei V3 so aus, als würde der Brunnen vom Uhrmacher Mußer bis zum Rathaus gehen, die Draufacht sagt aber was ganz anderes.

Es wäre also durchaus Platz um in bestimmten Monaten und zu bestimmten Zeiten Parkplätze zu generieren.

Im Oktober bei Regen wird vermutlich keiner an einem Wasserspiel.

Es gibt nicht nur 1 oder 0 was bei einem PC

BETEILIGUNG TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

ZUSAMMENSTELLUNG DER RÜCKMELDUNGEN IM ZUGE DER BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

BETEILIGUNG TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Das ISEK berührt auch die Tätigkeitsfelder weiterer öffentlicher Aufgabenträger. Sie werden in der finalen Phase aufgefordert, die Inhalte und Entwicklungsvorschläge des ISEK und der VU zu kommentieren. Die Stellungnahmen und Hinweise werden in das ISEK und die VU übernommen. Folgend können Inhalte ggf. angepasst werden. Nach Beendigung der TÖB-Beteiligung werden Empfehlungen für den Stadtrat zur Würdigung der TÖB-Beiträge ausgesprochen. Nach dem Beschluss kann mit der Umsetzung der Ziele und Projekte begonnen werden.

Vom 22.08.2024 bis 04.10.2024 fand die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum Entwurf von ISEK und VU (Stand August 2024) statt. Es haben sich dabei keine Einwände gegen das ISEK, VU oder die darin beschriebenen Entwicklungsziele ergeben. Von den 41 angeschriebenen öffentlichen Aufgabenträgern haben sich 18 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange geäußert.

Im Folgenden werden alle Stellungnahmen in tabellarischer und zusammengefasster Form beschrieben und die gegebenenfalls vollzogene inhaltliche Einarbeitung in den ISEK/VU-Bericht dargestellt.

Nr.	Träger	Rückmeldung	Anmerkungen	Verwendung in ISEK/VU	Empfehlung für den Stadtrat
1	Bayernets GmbH	23.08.2024	Keine Einwände.	-	-
2	Augsburger Verkehrs- und Tarifverbund GmbH	27.08.2024	Keine Einwände mit Hinweis darauf, dass Regionalbuslinien seit Dezember 2023 den Stadtplatz nicht mehr anfahren, sondern lediglich das Anruf-Sammeltaxi.	Angabe zum Busverkehr wurde im Bericht (S.29) korrigiert.	Zustimmung
3	Amt für Ländliche Entwicklung Schwaben	02.09.2024	Keine Einwände.	-	-
4	Wasserwirtschaftsamt Donauwörth	16.09.2024	Keine Einwände mit Hinweisen auf: - Empfehlungen zur „wassersensiblen Siedlungsentwicklung“ - Notwendigkeit der Ausweisung von Uferstreifen entlang der Paar als Flächen für die Wasserwirtschaft - Empfehlung, eine kommunale Risikobeurteilung zu Hochwasser- und Starkregenrisiken durchzuführen - S.152: Hochwasserverbesserung fälschlicherweise als Hochwasserfreilegung bezeichnet	Wortwahl auf S.152 wurde angepasst. Hochwasserschutz entlang der Paar wurde bereits durchgeführt und daher nicht erneut im Plan dargestellt.	Zustimmung
5	Handwerkskammer für Schwaben	17.09.2024	Keine Einwände Begrüßung der Maßnahmen zur Sanierung von Bausubstanz und Unterstützung von Bauherren. Hinweis auf frühzeitige Einbindung von regionalen Handwerksbetrieben. Hinweis auf Berücksichtigung von verkehrlicher Erreichbarkeit der Handwerksbetriebe.	-	Zustimmung
6	Regierung von Schwaben / Höhere Landesplanung	17.09.2024	Keine Einwände	-	-
7	Staatliches Bauamt Augsburg	18.09.2024	Keine Einwände mit Hinweisen auf - weitere Einbeziehung bei straßenbaulichen Maßnahmen wie Neubaur-Kreuzung und Schumm-Kreuzung unter Berücksichtigung der Leistungsfähigkeit - Sicherheitsrisiko bei Absenkung von Bordsteinen - Auflistung der Einzelmaßnahmen, die Staatsstraßen betreffen	-	Zustimmung

Nr.	Träger	Rückmeldung	Anmerkungen	Verwendung in ISEK/VU	Empfehlung für den Stadtrat
8	Landratsamt Aichach-Friedberg, Immissionsschutz / Derow	18.09.2024	Keine Einwände aber Hinweise auf Konfliktpotenziale bei: - Veranstaltungsräumen im Bereich des ehemaligen Sanitätsdepots (MN 2.11), deren Nutzung für Veranstaltungen entsprechende Lärmemissionen haben können. Dahingehend sei im weiteren Planungsfortschritt die Schalldämmung zu bemessen. Es wird geraten, frühzeitig die schalltechnische Verträglichkeit des Nebeneinanders von "Veranstaltungsräumen" und angrenzender Wohnbebauung untersuchen zu lassen. Ebenso wird zu bedenken gegeben, dass bei der Entwicklung des Neusa-Geländes mit SAN-Depot (Maßnahme 2.5) mit Wohnungsbau, die Maßgaben eines Mischgebietes im Sinne der benachbarten Gewerbebetriebe erhalten bleiben, um den Gebietscharakter zu erhalten und die Schutzwürdigkeit gegenüber Lärmmissionen nicht versehentlich zu erhöhen. Die enge Abstimmung mit dem Sachgebiet Bauplanungsrecht am Landratsamt wird empfohlen.	-	Zustimmung
9	Behindertenbeauftragte des Landkreis Aichach-Friedberg	19.09.2024	Keine Einwände aber Hinweise zu einzelnen Bodenbelägen im öff. Raum auf Straßen, Wegen, Plätzen. Hinweis auf einschlägige DIN-Vorgaben, die bei weiteren Planungen beachtet werden sollen. Bitte um erneute Beteiligung bei weiteren Planungsschritten	s. auch Maßnahme 2.8	Zustimmung
10	Landratsamt Aichach-Friedberg, Sachgebiet 15, Mobilität und ÖPNV / Schieg	19.09.2024	Keine Einwände aber Empfehlungen zu Wortwahl, Detail-Ergänzungen zum Radverkehrskonzept und zu Akteuren im Bereich ÖPNV.	Die Korrekturen wurden übernommen und unpassende Angaben berichtigt.	Zustimmung
11	Seniorenbeirat	21.09.2024	Keine Einwände mit Hinweisen auf - Wunsch nach stärkerer Priorisierung des seniorenpolitischen Gesamtkonzepts - Herausforderungen in Zusammenhang mit Terminvereinbarungen bei Arztpraxen	-	Zustimmung
12	Landratsamt Aichach-Friedberg / Sachgebiet 15 Mobilität, ÖPNV	24.09.2024	Keine Einwände mit Hinweisen auf - Rechtschreib- und Grammatikfehler, Schreibweisen etc. - Detailanmerkungen zu Plänen und Texten	Die Korrekturen wurden größtenteils übernommen und fehlerhafte Angaben berichtigt.	Zustimmung
13	LEW Verteilnetz GmbH (LVN)	24.09.2024	Keine Einwände	-	-
14	Landratsamt Aichach-Friedberg, Immissionsschutz, Abfall- und Bodenschutzrecht / Gerstmair	24.09.2024	Keine Einwände mit Hinweis auf Altlastenverdachtsflächen bzw. unter Auflagen aus dem Altlastenkataster entlassenen Flächen im Planungsgebiet, insbesondere im Bereich des SANDepot. Hierzu wird im weiteren Planungsverlauf die Abstimmung mit der unteren Bodenschutzbehörde empfohlen.	-	Zustimmung
15	Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege	25.09.2024	Keine Einwände mit Hinweisen auf - Liste der Baudenkmäler im Planungsgebiet und/oder in dessen Nähe, die grundsätzlich und angemessen zu berücksichtigen sind. - Aufforderung, die genannten Baudenkmäler mit vollständigem Listentext und Hinweis auf besondere Schutzbestimmungen nachrichtlich zu übernehmen und im Planwerk auszuweisen. - Hinweis auf ggf. bislang nicht bekannte Bodendenkmäler im Geltungsbereich und Notwendigkeit der frühzeitigen Abstimmung mit Denkmalbehörde bei Baumaßnahmen mit größeren Bodeneingriffen.	Liste der Baudenkmäler wurde nachrichtlich übernommen (S. 20-22)	Zustimmung
16	Landratsamt Aichach-Friedberg, Immissionsschutz 1 Abfall- und Bodenschutzrecht / Hansen	26.09.2024	Keine Einwände mit Hinweis auf ausreichendes Angebot an öff. Abfalleimern, auch mit Möglichkeit der Mülltrennung. Zur Berücksichtigung bei nächsten Planungsschritten von öff. Räumen.	-	Zustimmung

Nr.	Träger	Rück- meldung	Anmerkungen	Verwendung in ISEK/VU	Empfehlung für den Stadtrat
17	Landratsamt Aichach-Friedberg SG 41 -Untere Denkmalschutzbe- hörde	01.10.2024	Keine Einwände mit Hinweisen auf - Liste der Bau- und Bodendenkmäler im Planungsge- biet - Hinweis zur Beteiligung des Bayer. Landesamts für Denkmalpflege bei weiteren Planungsschritten	-	Zustimmung
18	IHK Schwaben	04.10.2024	Keine Einwände mit Hinweisen auf die Umsetzung des Einzelhandelskonzeptes als grundlegende Basis für Projekte zur Innenstadtbele- bung. Insbesondere die Verbesserung der Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum, z.B. im Rah- men der Umgestaltung des Stadtplatzes, sollte im Sin- ne einer multifunktionalen Innenstadt genannt werden.	Ergänzung in der Maßnahmenbe- schreibung (S. 82, 116)	Zustimmung

