L E A H A D 2 0 4 0

Vitalitätscheck + Gemeindeentwicklungskonzept

brugger landschaftsarchitekten
stadtplaner_ökologen

0 BEGRÜßUNG + EINFÜHRUNG

1 RÜCKBLICK

Anlass und Ziel des GEK + Vitalitätschecks: Der ländliche Raum im Wandel
Bestandsaufnahme: „Inchenhofen in Zahlen“ - Der Vitalitätscheck
Bestandsaufnahme: „Was sagt Inchenhofen selbst?“ - Bürgerbeteiligung als Planungsgrundlage

2 WESENTLICHE ERKENNTNISSE: STÄRKEN UND SCHWÄCHEN

Plätze und Straßenräume
Siedlungsentwicklung
Innerörtliche Grünflächen
Dorfgemeinschaft
Wirtschaft und Tourismus
Landschaft und Naherholung
Mobilität und Versorgung
Ressourcen

3 MAßNAHMENPAKETE: VON DER PLANUNG ZUR UMSETZUNG

Gestaffeltes System zur Reduzierung der Fahrgeschwindigkeit im Hauptort
Entwicklung eines „Gartenbandes“ im Marktzentrum
Aufwertung der Dorfplätze in den Ortsteilen
Aufwertung von Freiflächen in den Ortsteilen
Reorganisation des Rad-und Wanderwegenetzes und Etablierung der „Leahada Kulinariktour“
Mobile Möblierung im Marktzentrum als Sofortmaßnahme
Traditionsfeste generationenübergreifend stärken
Gestaffeltes Versorgungssystem für Senioren
Bürgerhaus / Mehrzweckhalle

4 AUSBLICK: WIE GEHT´S WEITER?

Bereits beschlossene Maßnamen

5 ABSCHLUSS UND AUSTAUSCH

ANLASS: SPÜRBARER WANDEL

Räumlich

Veränderung der Siedlungsstruktur:

Suburbanisierung ab Nachkriegszeit

Erstes Eigenheim-Ideal entsteht: „Ein Haus, ein Garten, ein Auto“.

Bau von Siedlungshäusern an Ortsrändern – oft mit viel Eigenleistung

Starke Zersiedlung ab 1950er Jahren

Reduzierte Dichte, größere Distanzen -> Ortsmitten unter Druck

Demographisch

Zunehmender Anteil älterer Einwohner

Bevölkerungszahl insgesamt stabil – aber Struktur verändert sich

Neue Anforderungen an:

Kinderbetreuung und Ganztagsangebote

barrierefreies Wohnen und altersgerechte Infrastruktur

Gesellschaftlich

Vereinsleben, Tradition, Ehrenamt im Wandel: Weniger Dauerengagement

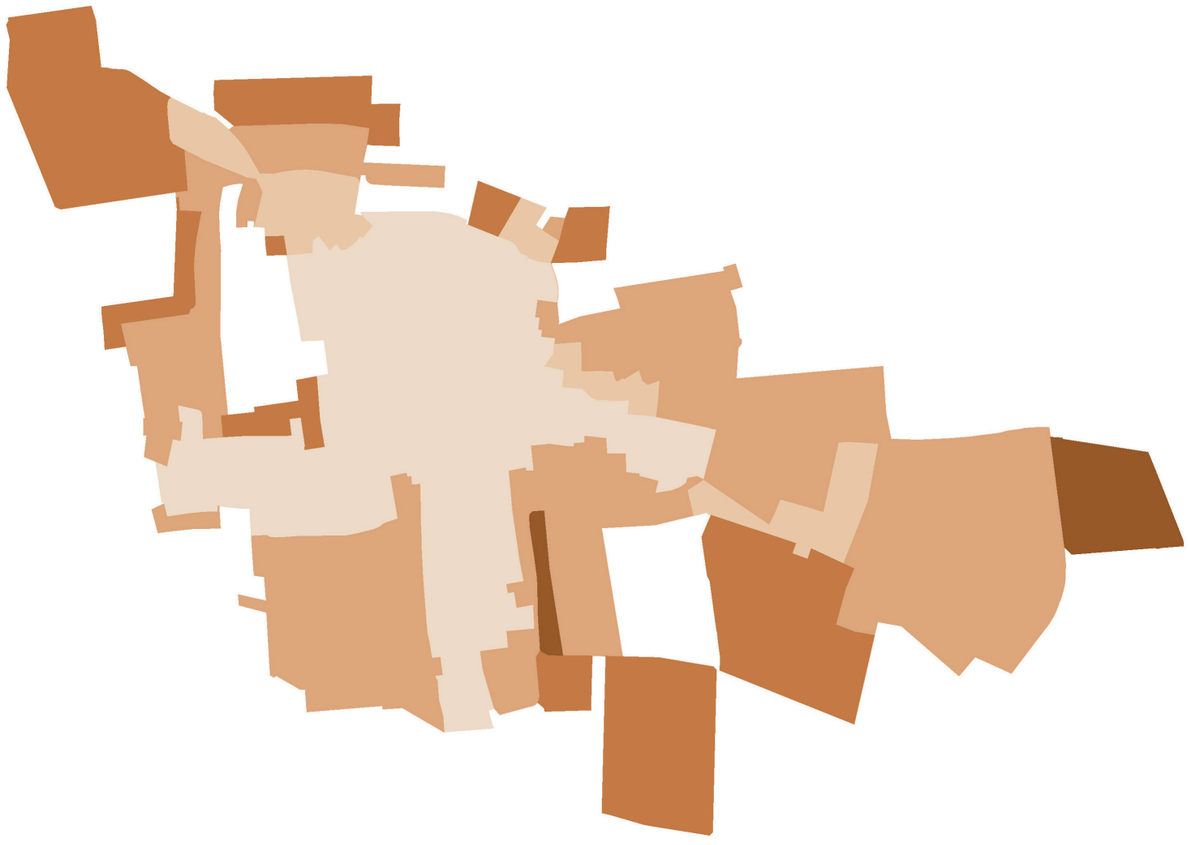
Anforderungen an Orte der Begegnnung ändern sich - insbesondere auch als Konsquenz des demographischen und rämlichen Wandels

RÄUMLICHER WANDEL IN INCHENHOFEN

Altort bis ca. 1950

Einwohnerzahl Marktgebiet: ca 1.900

Fläche: ca. 26 ha



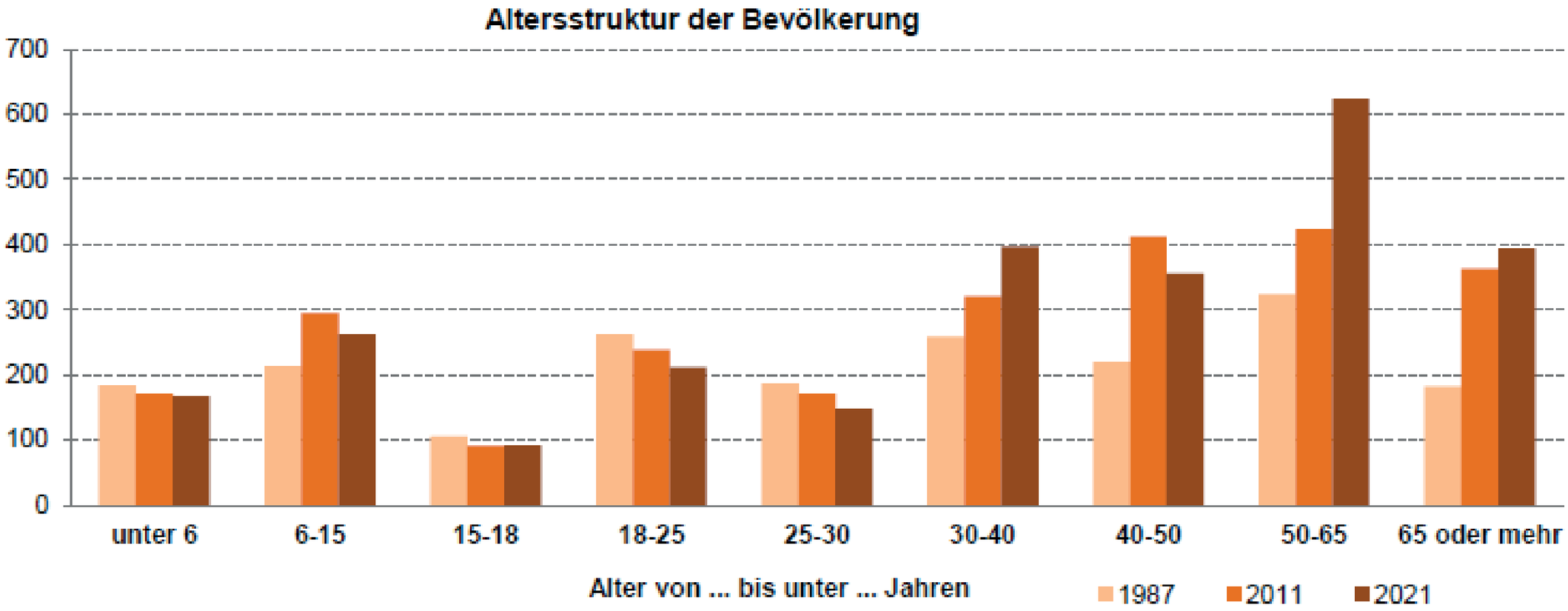
ca. 2020

Einwohnerzahl Marktgebiet: ca 2.640

Fläche: ca 95 ha

DEMOGRAPHISCHER WANDEL

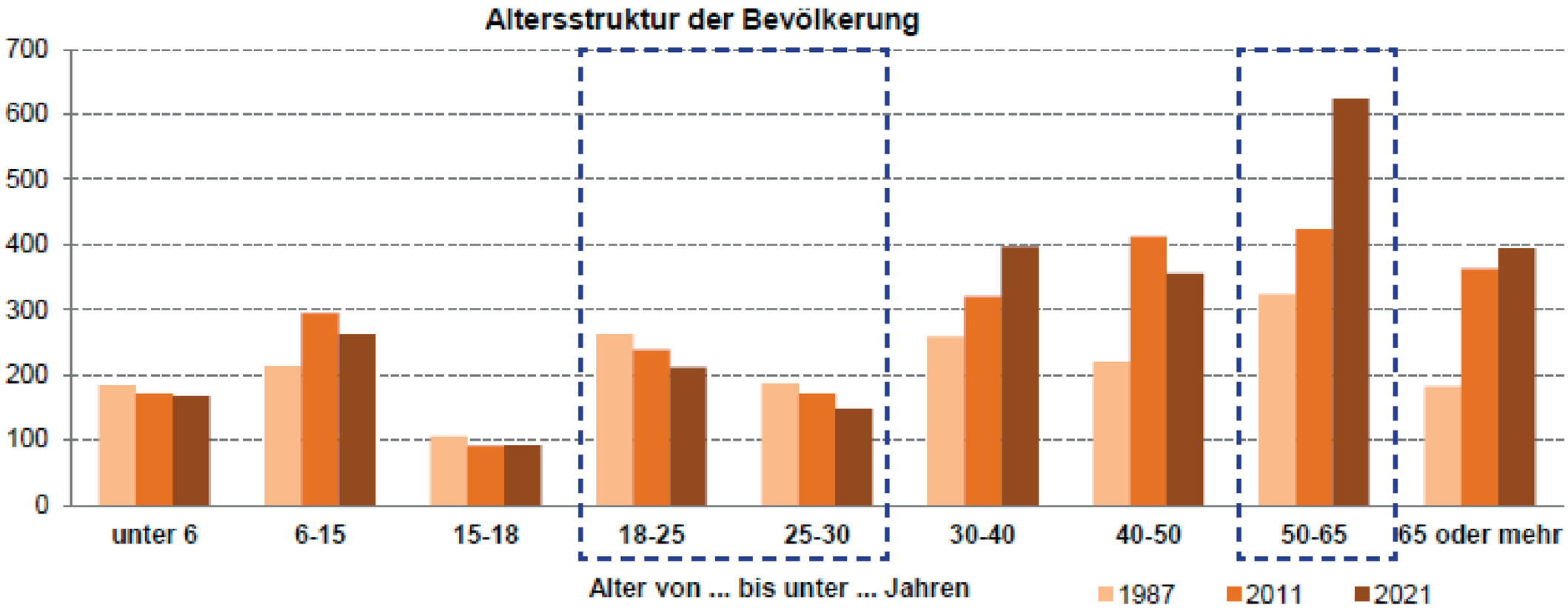
Inchenhofen wird älter



Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik (2022), Statistik kommunal Inchenhofen 2022.

DEMOGRAPHISCHER WANDEL

Inchenhofen wird älter



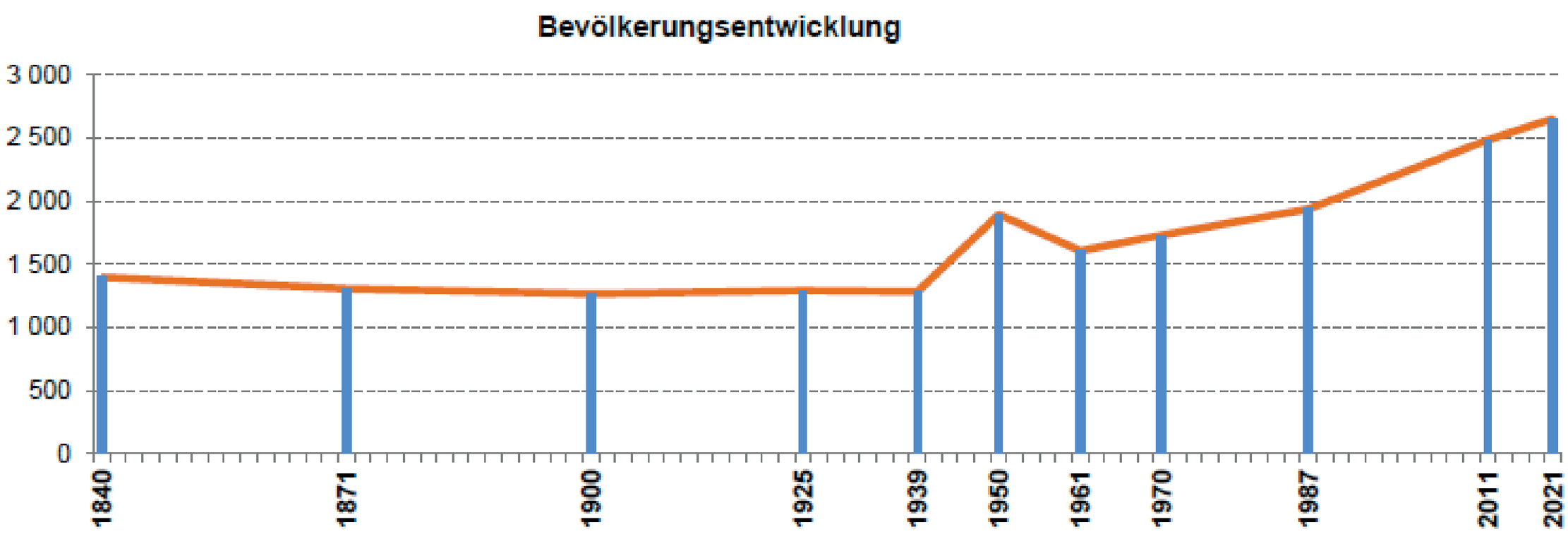
Weniger junge Erwachsene

Deutlich mehr ältere Menschen

Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik (2022), Statistik kommunal Inchenhofen 2022.

DEMOGRAPHISCHER WANDEL

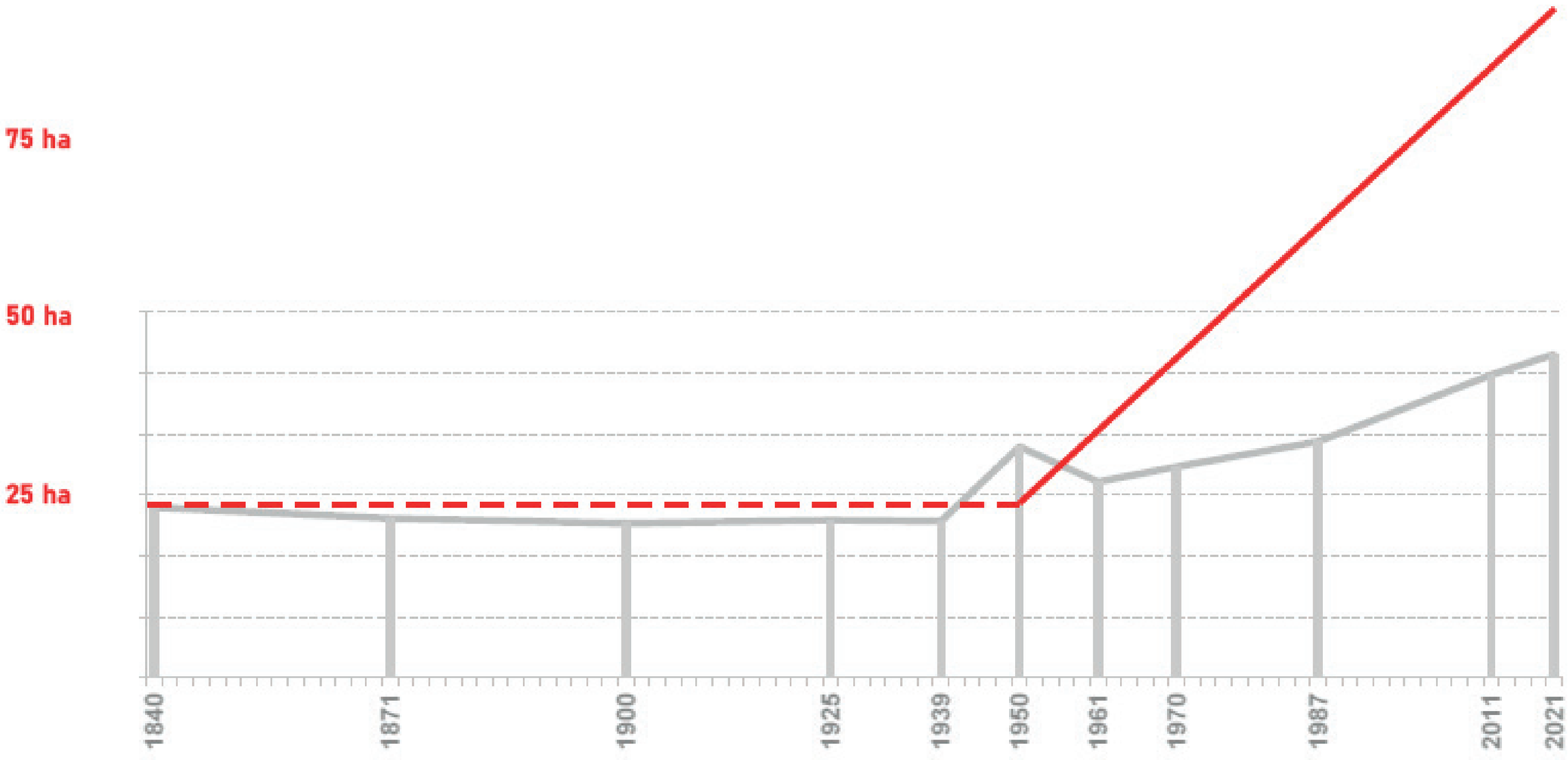
Die Dorfgemeinschaft wird größer...



Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik (2022), Statistik kommunal Inchenhofen 2022.

GEGENÜBERSTELLUNG: DEMOGRAPHISCHER UND RÄUMLICHER WANDEL

... die Siedlung allerdings noch viel größer



Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik (2022), Statistik kommunal Inchenhofen 2022.

GESELLSCHAFTLICHER WANDEL: STIMMEN DER BÜRGER (AUSZÜGE AUS UMFRAGE)

„Wie viel Prozent der Bevölkerung sind effektiv eingebunden und aktiv? Wie schaffen wir es, mehr Menschen in Inchenhofen einzubinden und aktiv zu beteiligen, auch die „Zugereisten“. Nur dann werden Traditionen bestehen bleiben.“

„Vor vielen Jahren als ich hier her kam war das „dazukommen“in einem Verein gefühlt nicht sehr erwünscht“

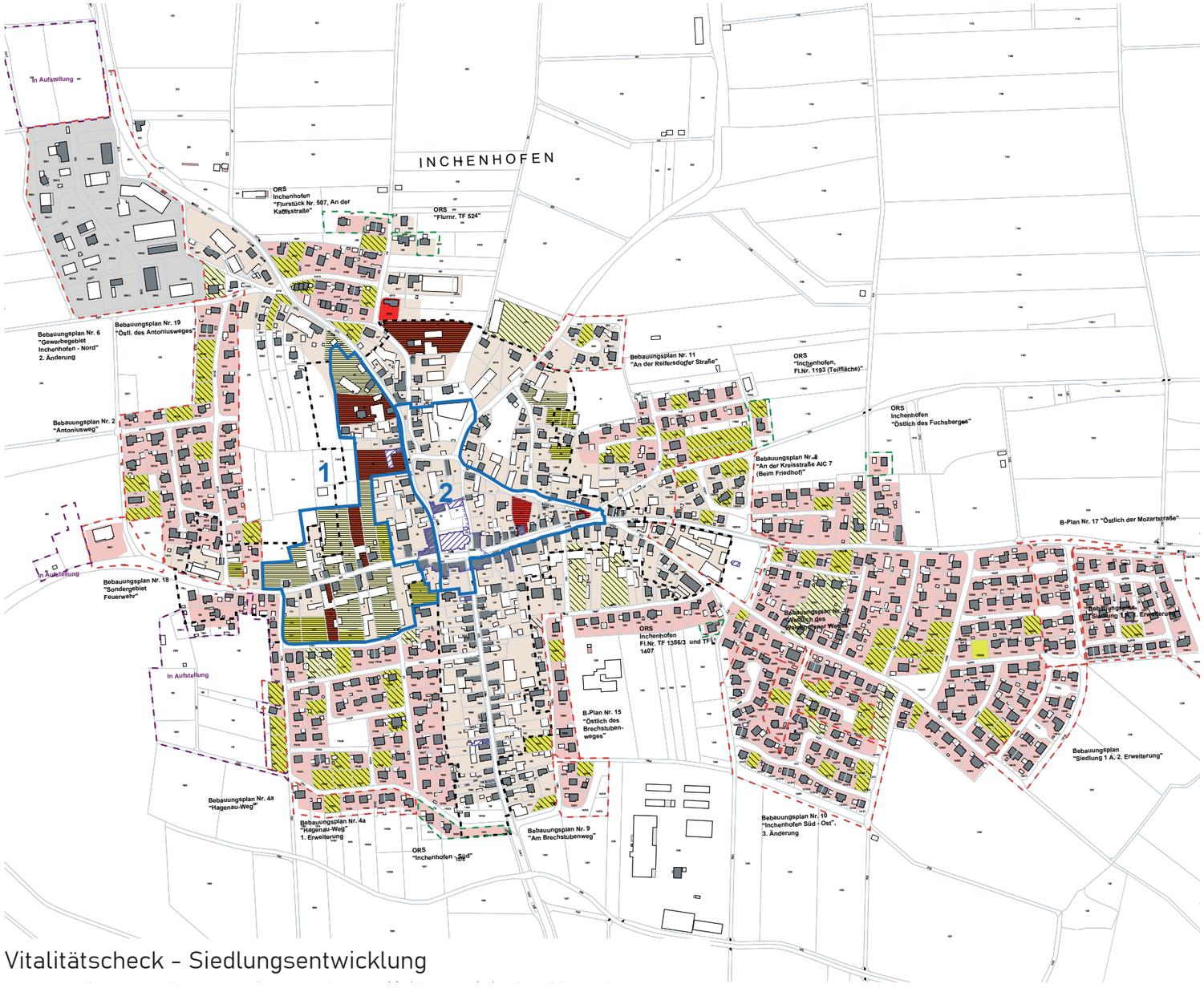
„Nur Jäger/Schützen/Sportverein und die omnipräsente Kirchengemeinde, es ist nichts dabei, was eine moderne Kommune im Jahr 2023 ausmachen würde und junge Menschen begeistern und integrieren könnte.“

„... als „zugereister“ hat man es schwer in diesen gefestigten Vereinsstrukturen anzukommen...“

„INCHENHOFEN IN ZAHLEN“ - DER VITALITÄTSCHECK

größtenteils durch Vitalitätscheck

- Demographie
- Flächenmanagement
- Bodenpolitik
- Versorgung
- Beteiligung und Wirtschaft



Vitalitätscheck - Siedlungsentwicklung

„WAS SAGT INCHENHOFEN SELBST?“

Wünsche der Bürger als zentrale Planungsgrundlage

- Bürgerbeteiligung über gesamten Planungsprozess hinweg
- mehrstufiger, aufeinander aufbauender Beteiligungsprozess (Insgesamt drei Beteiligungsrunden)
- Ziel: Planungen spiegeln reale Bedürfnisse und Prioritäten der Bevölkerung wieder

„WAS SAGT INCHENHOFEN SELBST?“

Runde 1: Online-Umfrage über „LE.NA“

Start mit breiter Online-Umfrage zur Erfassung eines Stimmungsbilds

Information und Einladung über:

- Flugblätter an alle Haushalte (Verteilung durch Bauhof)
- Zeitungsartikel, Markt-Homepage, Markt-App, WhatsApp-Gruppen

- hohe Reichweite – alle Altersgruppen angesprochen
- Ergebnis: Überblick über zentrale Themen, Bedürfnisse und Problemfelder

Unsere Ortseinfahrten sind einladend.

Unsere Ortseinfahrten sind ein schöner Auftakt zu unseren Orten. Sie grenzen die Orte klar ab und bremsen dadurch auch den Autoverkehr ab.

Dazu fällt mir noch ein ...	Meine Bewertung:
	1 | 2 | 3 | 4 | 5 | ?

Auszug aus 1. Bürgerbeteiligung: Online-Umfrage über „LE.NA“

„WAS SAGT INCHENHOFEN SELBST?“

Runde 2: Vertiefung vor Ort - Radltouren

- vertiefende Phase nach Auswertung der Umfrage
- gemeinsame Radltouren durch Inchenhofen – direkter Austausch vor Ort
- Erkennen konkreter Potenziale und Handlungsräume

Zweite Bürgerbeteiligung: Radltouren vor Ort, Foto: Gerlinde Drexler

„WAS SAGT INCHENHOFEN SELBST?“

Runde 3: Thematische Workshops

- Workshop 1: Leben im Alter
- Workshop 2: Kulturelles Leben in Inchenhofen
- Workshop 3: Leben und Wohnen als Jugendliche und Familie
- Workshop 4: Bürgerhaus oder Mehrzweckhalle
- Workshop 5: Gespräch mit Hofladenbetreibern hinsichtlich zentralem Angebot

Ziel: konkrete Ideen und Handlungsvorschläge gemeinsam mit Bürgern erarbeiten

Dritte Bürgerbeteiligung: Plakate für Bürgerwünsche, Workshop „Leben im Alter“

0 BEGRÜßUNG + EINFÜHRUNG

1 RÜCKBLICK

Anlass und Ziel des GEK + Vitalitätschecks
Bestandsaufnahme + Beteiligungsprozess

2 WESENTLICHE ERKENNTNISSE: STÄRKEN UND SCHWÄCHEN

Plätze und Straßenräume
Siedlungsentwicklung
Innerörtliche Grünflächen
Dorfgemeinschaft
Wirtschaft und Tourismus
Landschaft und Naherholung
Mobilität und Versorgung
Ressourcen

PLÄTZE UND STRAßENRÄUME

STÄRKEN

Zentrale öffentliche Räume mit Entwicklungspotenzial in Inchenhofen

- Marktplatz und St.-Leonhard-Straße in Inchenhofen bilden ein identitätsstiftendes, noch belebtes Rückgrat für das Ortsleben mit Läden und Gastronomie.
- Bestehende Strukturen können durch gezielte Eingriffe mit relativ geringem Aufwand aufgewertet werden.

Platz an Aichacher Straße als Potential im Marktzentrum

- Der potenzielle Standort für ein Bürgerhaus an der Aichacher Straße in Inchenhofen kann als Aufenthaltsfläche, Vorplatz und Freiraumelement zugleich gedacht werden.
- Einbindung in bestehende Freiraumachsen (z. B. Gartenband) schafft Synergien.
- Mögliche Wirkung als Auftaktbereich zum Markplatz.

Platzfläche zwischen Pöttmeser und Kabisstraße

- Potential für eine Platzfläche mit Aufenthaltsqualität.
- Mögliche Wirkung als Auftaktbereich zum Markplatz.

Kleine Räume mit Entwicklungspotential in den Ortsteilen

- Kirchplatz, Bushaltestelle und Hof des Pfarrhauses in Sainbach, Kirchvorplatz Ainertshofen bieten Potential für eine Weiterentwicklung/Gestaltung als Treffpunkt/Aufenthaltsbereich.

PLÄTZE UND STRAßENRÄUME

Pfarrhaus Sainbach

PLÄTZE UND STRAßENRÄUME

SCHWÄCHEN

Geringe Aufenthaltsqualität im Marktplatzbereich
- Der zentrale Marktplatz und die St.-Leonhardstraße sind durch Lärm, Hitze, Verkehr und mangelnde Gestaltung stark eingeschränkt.
- Die Kirchhofmauer trennt Kirche und Platz optisch-funktional – das Ensemble wird nicht als Einheit wahrgenommen.

Fehlende Begrünung und Ausstattung
- Insbesondere entlang der St.-Leonhard-Straße fehlen großkronige Bäume und schattige Aufenthaltsorte.
- In den Sommermonaten leidet die Nutzbarkeit unter fehlender Beschattung und Hitzeentwicklung.
- In Markplatz und St.-Leonhardstraße fehlt die notwendige Ausstattung (Sitzgelegenheiten, Trinkbrunnen, usw.) um Aufenthaltsorte zu kreieren.

Fehlende platzartige Gestaltung im Bereich Kabisstraße
- Es fehlen großkronige Bäume und schattige Aufenthaltsorte.
- Keine Platzwirkung, da einheitliche Gestaltung fehlt.
- Es fehlt die notwendige Ausstattung (Sitzgelegenheiten, Trinkbrunnen, usw.) um Aufenthaltsqualität herzustellen.

Unzureichende Ausstattung und mangelnde Struktur in Plätzen der kleineren Ortsteilen
- Die Bushaltestelle in Sainbach präsentiert sich gestalterisch unbefriedigend und funktional unangemessen.
- Am Kirchplatz Sainbach und Kirchvorplatz Ainertshofen bieten eine zu geringe Aufenthaltsqualität.

Barrierefreiheit
- In allen genannten Platzen und Straßenräumen (Inchenhofen und Ortsteile) ist die Barrierefreiheit weitgehend nicht gegeben.

PLÄTZE UND STRAßENRÄUME

Plätze und Straßenräume im Hauptort mit Verbesserungspotential

SIEDLUNGSENTWICKLUNG

STÄRKEN

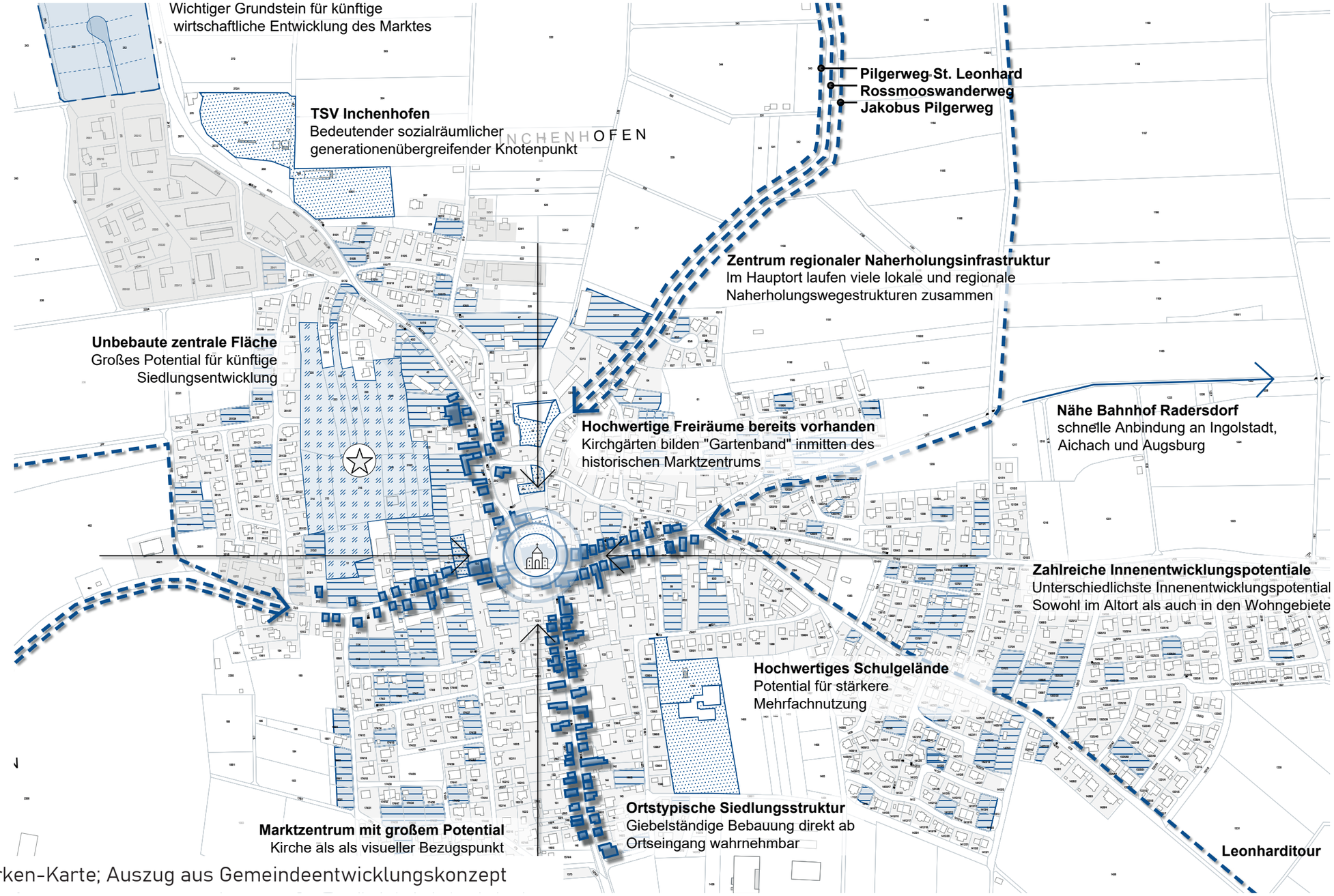
Hohe Innenentwicklungspotenziale
- Viele Baulücken und untergenutzte Hofstellen könnten für Nachverdichtung genutzt werden.
- Revitalisierung des Ortskerns möglich, um Abwanderung junger Erwachsener zu verhindern.

Erhalt ortsbildprägender Strukturen
- Einige leerstehende historische Gebäude bieten Potenzial für Umnutzung, z. B. für Mehrgenerationenwohnen oder barrierefreies Wohnen.

Traditionelle Bauweise als Grundlage für moderne Architektur
- Giebelständige Bebauung und steile Satteldächer als mögliche Orientierung für zeitgemäße Baukonzepte.

Stabile Bevölkerungsdynamik mit moderatem Wachstum
- Die Einwohnerzahl hält sich durch Zuzug stabil oder wächst leicht.
- Eine gezielte Siedlungsplanung kann dazu beitragen, den Bedarf an Wohnraum nachhaltig zu decken, ohne das Ortsbild zu beeinträchtigen.

SIEDLUNGSENTWICKLUNG



Stärken-Karte; Auszug aus Gemeindeentwicklungskonzept

SIEDLUNGSENTWICKLUNG

SCHWÄCHEN

Geringe Verfügbarkeit von Entwicklungsflächen
- Viele Grundstücke sind nicht auf dem Markt, da Eigentümer nicht verkaufen oder tauschen wollen.
- Eigentümeransprachen zeigten bisher nur geringe Wirkung.

Teils schlechte bauliche Zustände
- Zahlreiche ortsbildprägende Gebäude sind stark sanierungsbedürftig.
- Hohe Sanierungskosten schrecken Investoren und Eigentümer ab.

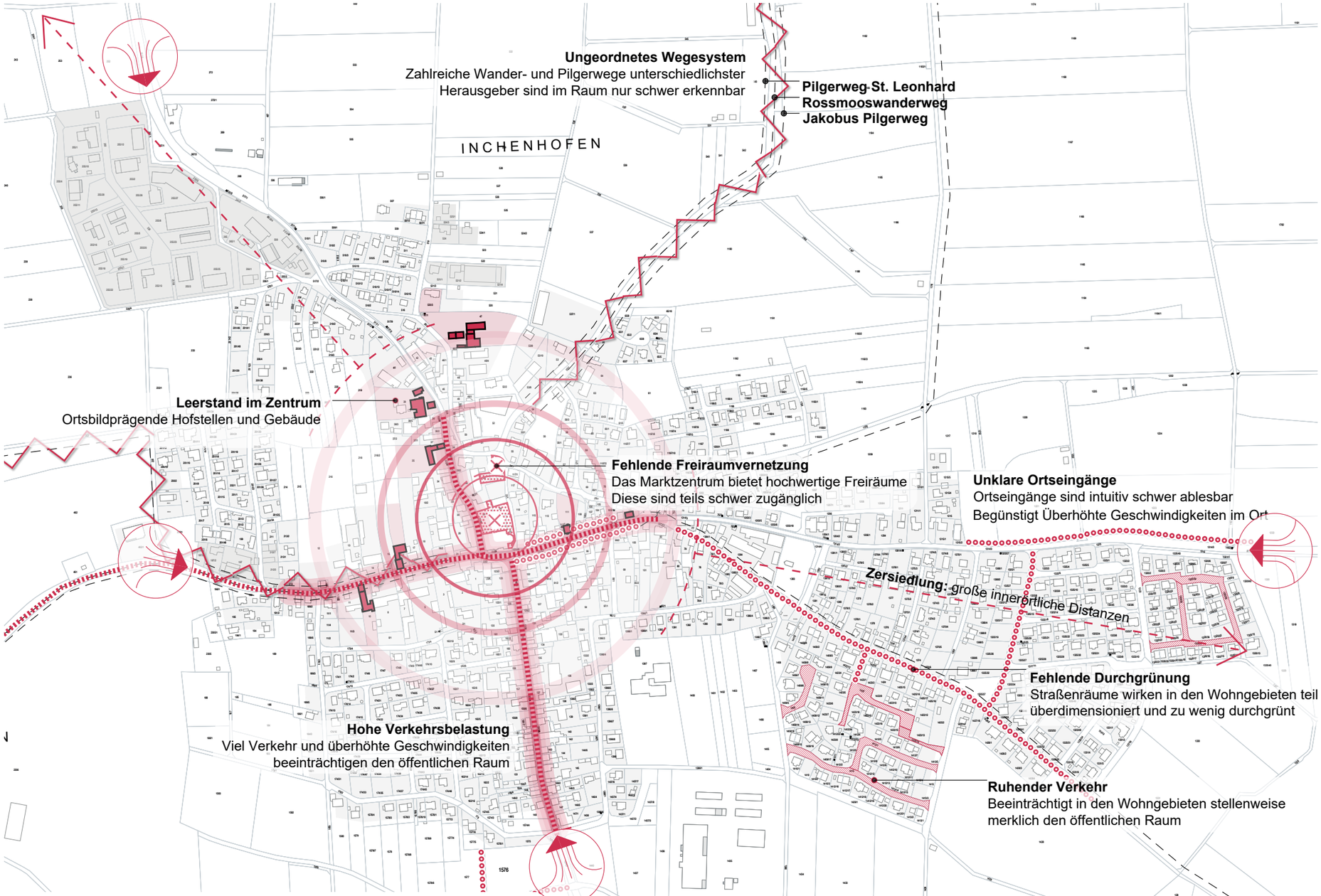
Fehlende Vielfalt an Wohnformen
- Übergewichtung von Einfamilienhäusern, wenig Angebote für ältere Menschen oder gemeinschaftliches Wohnen.
- Mangel an kleineren, kompakten, bezahlbaren Wohformen könnte zu weiterer Abwanderung junger Familien führen.

Auseinanderentwicklung der Siedlungsbereiche
- Historische Ortskerne bleiben dicht und funktional, während Neubaugebiete stärker individualisiert und aufgelockert sind.
- Unterschiedliche Bauvorstellungen in der Bevölkerung (moderne vs. traditionelle Baustile) sorgen für Diskussionen.

Demografischer Wandel und Alterung der Bevölkerung
- Die Alterung der Bevölkerung führt zu einem veränderten Wohnraumbedarf.
- Steigende Wohnflächenansprüche durch kleinere Haushalte erhöhen den Flächenverbrauch.
- Ohne vorausschauende Maßnahmen könnte sich der Leerstand in den Ortskernen weiter verstärken.

Leerstand im Zentrum
- Leerstand, drohender Leerstand und Unternutzung in den Altorten von Sainbach und Inchenhofen.
- Gefahr der Verödung der Dorfmitten.

SIEDLUNGSENTWICKLUNG



Schwächen-Karte; Auszug aus Gemeindeentwicklungskonzept

SIEDLUNGSENTWICKLUNG

Exemplarische Leerstände in Inchenhofen

INNERÖRTLICHE GRÜNFLÄCHEN

STÄRKEN

Vielzahl potenzieller Freiflächen im Ortskern
- Im Zentrum Inchenhofens bestehen zahlreiche un- oder untergenutzte Grün- und Freiflächen mit hoher Entwicklungsfähigkeit.
- Theoretisch lassen sich diese zu einem zusammenhängenden Freiraumsystem („Gartenband“) verknüpfen.

Zentrale Lagen mit hohem Erschließungswert
- Freiraumflächen wie der Museums-/Bibliotheksgarten, der Klostergarten oder die Fläche an der Aichacher Straße befinden sich in unmittelbarer Nähe zum Marktzentrum -> Gute Erreichbarkeit zu Fuß für alle Generationen.

Hohe Aufenthaltsqualität in Kloster- und Museumsgarten – bislang ungenutzt
- Der Klostergarten zwischen Kirche und Rathaus bietet bereits heute eine ruhige Atmosphäre mit besonderem Charakter, ebenso der Museumsgarten.
- Die Flächen könnte durch gezielte Maßnahmen (z. B. Sitzgelegenheiten, Beschattung, Gestaltung) zu einem bedeutenden Begegnungsort im Zentrum werden.

Vielfältige Nutzungsmöglichkeiten für alle Altersgruppen
- Potenzial für generationenübergreifende Nutzung – von ruhigen Rückzugsorten bis hin zu bewegungsorientierten Treffpunkten.
- Gemeindeeigene Flächen könnten gezielt für Senioren, Familien oder Jugendliche aufgewertet werden.

Starke Verbindung zur Landschaft in den Ortsteilen
- In kleineren Ortsteilen übernehmen angrenzende Landschaftsräume die Funktion von Naherholung.
- Standorte wie die Weiher der Marktgemeinde ermöglichen naturnahe Aufenthaltsangebote mit geringem Gestaltungsaufwand.

Sozialräumliche Knotenpunkte bereits vorhanden
- Das TSV-Gelände erfüllt eine wichtige Rolle für Sport, Begegnung und Jugendarbeit.
- Freiraumpotenziale auf dem Schulgelände bieten Möglichkeiten zur Mehrfachnutzung.

INNERÖRTLICHE GRÜNFLÄCHEN

Frei- und Grünflächen im Hauptort mit Verbesserungspotential

INNERÖRTLICHE GRÜNFLÄCHEN

SCHWÄCHEN

Fehlende Vernetzung und gestalterische Einheit
- Die vorhandenen Freiflächen im Ortskern sind funktional und gestalterisch nicht miteinander verbunden.
- Ein übergreifendes Grün- und Aufenthaltskonzept fehlt bislang.

Niedrige Aufenthaltsqualität vieler Flächen
- Es mangelt an Sitzgelegenheiten, Schatten, Spiel- oder Bewegungsangeboten.
- Insbesondere in heißen Sommermonaten fehlt es an nutzbaren, geschützten Bereichen.

Geringe Wahrnehmung und Zugänglichkeit des Klostergartens
- Der Klostergarten wird von vielen Bürgerinnen und Bürgern nicht als öffentlicher Raum erkannt.
- Fehlende Ausstattung (Schatten, Möblierung) mindert die Aufenthaltsqualität und Nutzung – trotz hoher Zustimmung im Beteiligungsprozess.

Begrenzter Zugang zu attraktiven Flächen
- Eigentlich hochwertige Orte wie der Museums- oder Bibliotheksgarten sind kaum als öffentlich zugängliche Räume erkennbar oder nutzbar.
- Der Garten des Kindergartens ist nicht öffentlich zugänglich, obwohl er das Gartenband sinnvoll ergänzen könnte.

Mangelnde Berücksichtigung spezifischer Altersgruppen
- Kaum Angebote für Kleinkinder und deren Eltern im öffentlichen Raum.
- Fehlende Treffpunkte und Freiräume für Jugendliche, insbesondere in den Abendstunden.
- Der Wunsch nach einem Wasserspielplatz als generationenübergreifendes Sommerangebot wurde mehrfach geäußert.

Gestalterische Defizite im Siedlungsbereich
- Neuere Wohngebiete am südöstlichen Ortsrand weisen eine geringe Durchgrünung und hohen Anteil versiegelter Flächen auf.
- Kaum gemeinschaftlich nutzbare Freiräume in den neuen Quartieren.

DORFGEMEINSCHAFT

STÄRKEN

Stabile Bevölkerungsentwicklung
- Bevölkerungszahl wächst leicht durch Zuzug, besonders von jungen Familien.
- Prognosen gehen von weiterem moderatem Wachstum aus.

Starkes Vereinsleben als sozialer Anker
- TSV Inchenhofen als wichtiger Knotenpunkt mit breitem Sportangebot.
- Eine Vielzahl an Vereinen fördern Gemeinschaftssinn, Freundschaften und gesellschaftliches Engagement.
- Wechselwirkungen zwischen Vereinen und Traditionen stärken das soziale Gefüge.

Reiche Tradition und kulturelle Identität
- Wallfahrt und Leonhardiritt als wichtige kulturelle/religiöse Ereignisse mit hoher Strahlkraft.
- Historische Bedeutung als Pilgerort prägt bis heute das Ortsbild und die Dorfgemeinschaft.

Hoher Stellenwert der ehrenamtlichen Arbeit
- Großes Engagement in Vereinen, Brauchtumspflege und sozialem Bereich.
- Ehrenamt trägt wesentlich zur Belebung des Dorflebens bei.

Dorfgemeinschaft als starke soziale Struktur
- Viele generationsübergreifende Netzwerke und gegenseitige Unterstützung.
- Gemeinschaftssinn durch Vereine und Veranstaltungen gefördert.

DORFGEMEINSCHAFT

SCHWÄCHEN

Überalterung der Bevölkerung als Herausforderung
- Steigender Anteil älterer Menschen, während junge Erwachsene oft wegziehen.
- Langfristig könnte das zu einem Rückgang der aktiven Bevölkerung führen.
- Die Betreuung von Senioren in der Gemeinde ist noch nicht breit angelegt.

Soziales Leben außerhalb der Vereinsstrukturen
- Unter Umstände zu wenige Möglichkeiten solziale Kontakte außerhalb der Vereine zu pflegen.

Nachwuchsprobleme in der Traditionspflege
- Jüngere Generationen zeigen weniger Interesse an traditionellen Veranstaltungen.
- Langfristig Gefahr für den Erhalt von kulturellen Bräuchen wie der Wallfahrt und dem Leonhardiritt.

Herausforderung: Inchenhofen als Pilgerort erhalten
- Rückgang des Interesses an der Wallfahrt könnte langfristig die kulturelle Identität beeinflussen.
- Bedarf an Konzepten zur Bewahrung der Bedeutung als Pilgerort.

Fehlende Räumlichkeiten für Vereine und soziale Gruppen
- Einige Vereine haben keine geeigneten Räumlichkeiten.
- Einschränkungen bei der Brauchtumspflege, Vereinsaktivitäten und Seniorenarbeit.

Wenig Freizeit- und Begegnungsangebote für Senioren
- Fehlende Räumlichkeiten erschweren die Organisation regelmäßiger Freizeit- und Kulturangebote.
- Bestehende Angebote wie Seniorengymnastik oder Spielnachmittage sind nur vereinzelt vorhanden und könnten ausgebaut werden.

WIRTSCHAFT UND TOURISMUS

STÄRKEN

Traditionell starke Wirtschaftssektoren vor Ort
- Handwerk und Landwirtschaft prägen Wirtschaft und Identität des Marktes.
- Leistungsstarke Vollerwerbsbetriebe prägen das nördliche Gemeindegebiet.
- Regionale Betriebe mit hoher Verbundenheit zur Gemeinde und Wertschöpfung vor Ort.

Große Dichte an Direktvermarktern
- Vielfältige Angebote auch mit Sonderkulturen wie z.B. Spargel, Beeren oder Kürbisprodukte mit regionalem Charakter.
- Können Nahversorgung stärken und bieten Potenzial für touristische Nutzung.

Historische und kulturelle Besonderheiten als Tourismuspotenzial
- Wallfahrtskirche St. Leonhard als identitätsstiftendes Wahrzeichen mit Fernwirkung.
- Historische Siedlungsstruktur, Museum und kirchliches Erbe bieten Potenziale für thematischen Tourismus.

Landschaftliche Vielfalt als Grundlage für Erholung und Tourismus
- Attraktive Kulturlandschaft mit Rossmoos, Hohlwegen und abwechslungsreicher Topografie.
- Bestehende Rad-, Wander- und Pilgerwege machen landschaftliche Qualitäten erlebbar.

Erweiterung des Gewerbegebiets ermöglicht lokale Entwicklung
- Zusätzliche Gewerbeflächen sichern Erweiterungsmöglichkeiten für bestehende und neue Betriebe.
- Beitrag zur Schaffung wohnortnaher Arbeitsplätze.

WIRTSCHAFT UND TOURISMUS

SCHWÄCHEN

Unzureichende Breitbandabdeckung in Teilen des Gemeindegebiets
- In mehreren Ortsteilen nur Geschwindigkeiten von 16 Mbit/s verfügbar.
- Hemmnis für Handwerk, Gewerbe, Landwirtschaft und digitale Teilhabe.

Kein Angebot für moderne Arbeitsformen (z. B. Co-Working)
- Keine wohnortnahen Arbeitsplätze für Home-Office-Nutzer oder Selbstständige.
- Uneinigkeit in der Bevölkerung über Relevanz solcher Angebote.

Unklare Positionierung im Tourismus
- Potenziale im Wallfahrts- und Erlebnistourismus vorhanden, aber bislang wenig genutzt.
- Keine einheitliche touristische Strategie oder profilierte Außendarstellung.
- Verborgene Angebote, unübersichtliche Wegeinformationen und fehlende Vernetzung mit anderen Themenfeldern.

Herausforderung: Inchenhofen als Pilgerort erhalten
- Rückgang des Interesses an der Wallfahrt könnte langfristig die kulturelle Identität beeinflussen.
- Bedarf an Konzepten zur Bewahrung der Bedeutung als Pilgerort.

LANDSCHAFT UND NAHERHOLUNG

STÄRKEN

Vielschichtige Kulturlandschaft
- Kombination aus landwirtschaftlicher Nutzung, naturnahen Biotopen und historisch gewachsenen Siedlungsstrukturen.
- Besonders der Spargelanbau prägt die Region und stellt ein Alleinstellungsmerkmal dar.

Attraktive Rund- und Pilgerwege
- Pilger-, Rad- und Wanderwege bieten zahlreiche Möglichkeiten zur Erkundung der Region.
- Landschaftlich reizvolle Wegeführungen mit naturnahen und kulturellen Highlights.
- Zahlreiche Wege mit touristischem Potenzial für Einheimische und Besucher.
- Möglichkeit zur gezielten Aufwertung durch Rastplätze, Informationstafeln oder digitale Erlebbarkeit.

Gewässer als potentielle neue Erholungsräume
- Weiher bieten Potenzial für eine bessere Integration in das Freizeitangebot.
- Ökologische Aufwertung und gezielte Maßnahmen zur Zugänglichkeit könnten ihre Bedeutung steigern.

Historische Ortskerne und Wallfahrtskirche als prägende Elemente
- Die Wallfahrtskirche St. Leonhard hat eine weitreichende Fernwirkung bis nach Aichach.

Rossmoos als ökologischer und landschaftlicher Wert
- Ökologisch wertvolle Moorlandschaft mit Potenzial für eine weiterführende Renaturierung.
- Bedeutung für den Natur- und Klimaschutz sowie als landschaftlich attraktives Element.

LANDSCHAFT UND NAHERHOLUNG

SCHWÄCHEN

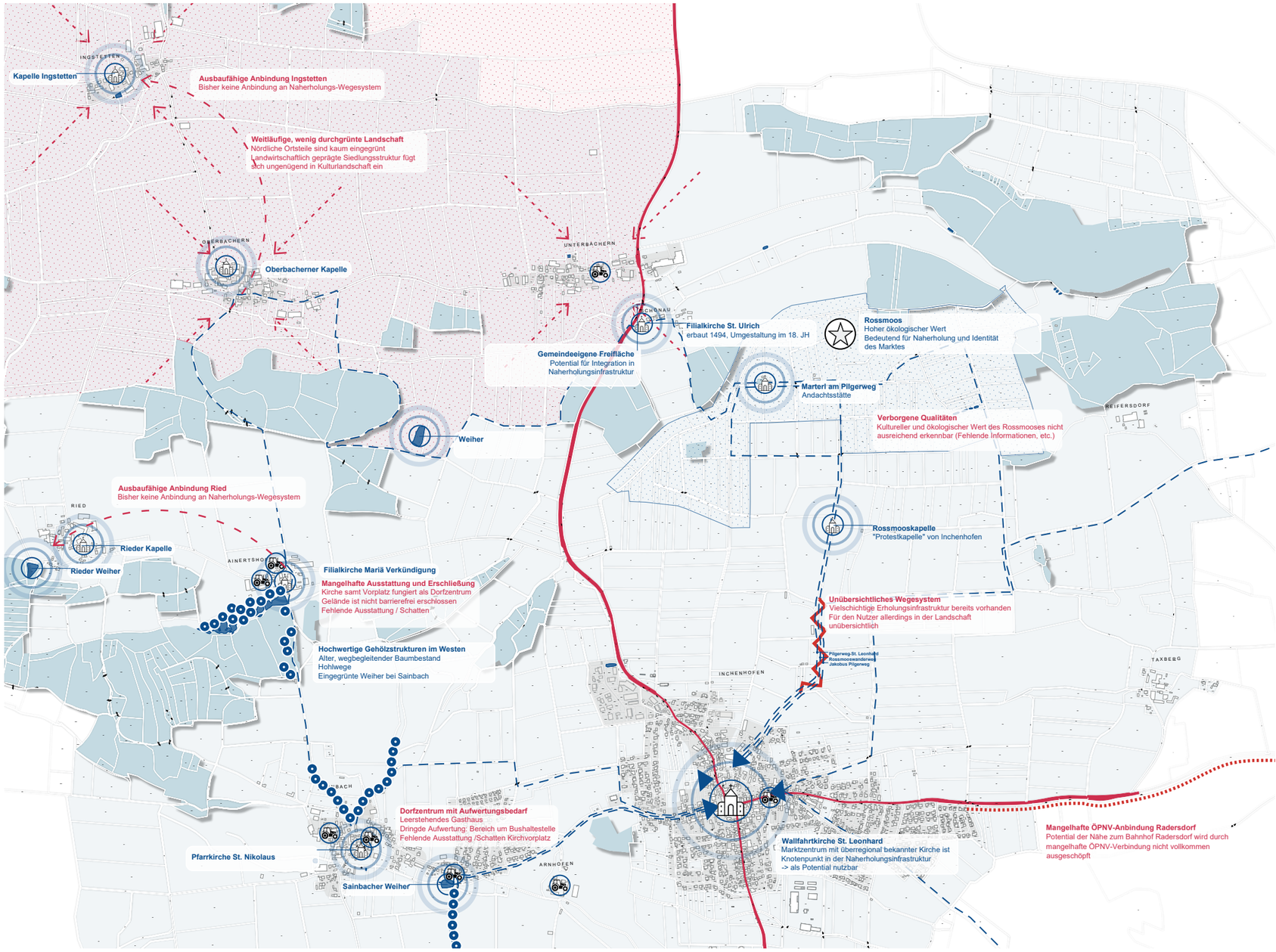
Unübersichtliches Wegenetz ohne einheitliches Konzept

- Vielzahl an Wegen, jedoch keine zentrale Übersicht oder abgestimmte Informationen.
- Unterschiedliche Herausgeber führen zu fehlender Koordination und uneinheitlicher Kommunikation.
- Beschilderung nicht durchgängig und inhomogen.
- Begleitende Ausstattung, Rastplätze fehlen z.T.

Mangelnde Eingrünung der nördlichen Ortsteile

- Fehlende Hecken, Baumreihen und Übergangsstrukturen führen zu harten, schlecht eingebundenen Siedlungsrändern.
- Geringe landschaftliche Einbindung durch flache Topografie und intensive landwirtschaftliche Nutzung: Verstärkt den Eindruck monotoner, kahler Ortsränder mit wenig gestalterischer Qualität.

LANDSCHAFT UND NAHERHOLUNG



Stärken (blau) und Schwächen (rot) im Marktgebiet

LANDSCHAFT UND NAHERHOLUNG

Beispielbilder: Qualitäten in der Landschaft

LANDSCHAFT UND NAHERHOLUNG

Beispielbilder: Qualitäten in der Landschaft

MOBILITÄT UND VERSORGUNG

STÄRKEN

Hohe Dichte an Direktvermarktern und Hofläden

- Inchenhofen verfügt über eine Vielzahl an Direktvermarktern, die frische, regionale Produkte anbieten. Dies stärkt die Nahversorgung und fördert die regionale Wirtschaft.
- Die Direktvermarktung bietet eine nachhaltige Alternative zum Einkauf im Supermarkt und könnte durch gezielte Maßnahmen noch besser in das Nahversorgungskonzept integriert werden.
- Potential für innovativer Nahversorgungskonzept.

Vielfältige Nutzungen im Marktzentrum

- Trotz begrenztem Einzelhandelsangebot und unzureichender Öffnungszeiten gibt es im Ortskern eine gute Mischung. aus Lebensmittelgeschäften, Gastronomie, Dienstleistungen und sozialen Einrichtungen, die zur Belebung des Zentrums beitragen.

Nähe zum Bahnhof Radersdorf

- Potenzieller Standortvorteil für eine bessere Anbindung an den Schienenverkehr.

MOBILITÄT UND VERSORGUNG

SCHWÄCHEN

Unvollständige Lebensmittelversorgung
- Es gibt keinen Supermarkt im Ort, weshalb viele Haushalte für den Einkauf auf das Auto angewiesen sind.
- Die geplante Ansiedlung eines Supermarktes am Ortsrand könnte die Versorgungssituation verbessern, aber nicht alle Probleme lösen.

Defizite in der medizinischen Versorgung
- Direkt im Marktgebiet gibt es lediglich eine Allgemeinarztpraxis mit eingeschränkten Öffnungszeiten.
- Zahnärztliche Versorgung fehlt komplett.
- Keine Apotheke im Ort, was insbesondere für ältere Menschen eine Herausforderung darstellt.
- Zwar gibt es zahlreiche Fachärzte und Apotheken in den Nachbargemeinden, doch ohne eigenes Auto oder bessere ÖPNV-Verbindungen sind diese schwer erreichbar.

Defizite in den Kinder-Betreuungsangeboten
- Keine Räumlichkeiten für Krabbelgruppen für Kleinkinder und Eltern.

Mangel an seniorengerechten Wohn-/Betreuungsangeboten
- Die ambulant betreute Seniorenwohngemeinschaft „Amaryllis“ mit 12 Plätzen reicht nicht aus, um den aktuellen und zukünftigen Bedarf zu decken.
- Es gibt keine weiteren Wohnangebote für Senioren zwischen selbstständigem Wohnen und Seniorenheim.
- Es gibt keine Tagepflegestation im Ort.

Wenig Freizeit- und Begegnungsangebote für Senioren
- Fehlende Räumlichkeiten erschweren die Organisation regelmäßiger Freizeit- und Kulturangebote.
- Bestehende Angebote wie Seniorengymnastik oder Spielnachmittage sind nur vereinzelt vorhanden und könnten ausgebaut werden.

MOBILITÄT UND VERSORGUNG

SCHWÄCHEN

Hohe Verkehrsbelastung im Ortskern
- Besonders die Aichacher Straße leidet unter starkem Pendlerverkehr, was die Aufenthaltsqualität erheblich mindert.
- Die Gemeinde hat nur begrenzte Einflussmöglichkeiten auf die Gestaltung der Verkehrsführung, da es sich um eine Kreisstraße handelt.

Hoher Flächenverbrauch für ruhenden Verkehr
- Besonders in Neubaugebieten beeinträchtigen große Stellplatzflächen das Ortsbild und reduzieren die Aufenthaltsqualität der Straßenräume.

Schwacher öffentlicher Nahverkehr
- Die Taktung der Busverbindungen ist unzureichend, insbesondere in den Randzeiten.
- Es gibt keine direkte Anbindung an den Bahnhof Radersdorf, obwohl dieser für Pendler eine wichtige Rolle spielen könnte.

RESSOURCEN

STÄRKEN

Hoher Anteil an erneuerbarer Stromerzeugung

- Bereits heute stammt ein Großteil des Stromverbrauchs (über 80 %) aus Photovoltaikanlagen.
- Ergänzend dazu bestehen mehrere Biomasseanlagen im Gemeindegebiet.

Wiedervernässung und Schutz von Moorflächen

- Das Rossmoos als CO2-Speicher, identitätsstiftendes Landschaftselement und ökologisch wertvolle Fläche.
- Renaturierung leistet Beitrag zu Klima- und Artenschutz

RESSOURCEN

SCHWÄCHEN

Kein übergreifendes Wassermanagement
- Keine koordinierte Strategie zur Regenwasserretention oder Starkregenvorsorge.
- Hohe Versiegelung insbesondere in der St.-Leonhard-Straße und in Neubaugebieten.

Klimatische Belastung durch unzureichende Durchgrünung
- Kaum schattenspendende Bäume in den Ortskernen und Wohngebieten.
- Vorhandene Baumpflanzungen haben geringe klimatische Wirkung.

Zersiedelte Bebauung mit vielen Stellplätzen
- Hoher Flächenverbrauch und geringe Versickerungsfähigkeit.
- Negative Auswirkungen auf Mikroklima und Aufenthaltsqualität.

3 MAßNAHMENPAKETE: VON DER PLANUNG ZUR UMSETZUNG

Gestaffeltes System zur Reduzierung der Fahrgeschwindigkeit im Hauptort
Entwicklung eines „Gartenbandes“ im Marktzentrum
Aufwertung der Dorfplätze in den Ortsteilen
Aufwertung von Freiflächen in den Ortsteilen
Reorganisation des Rad-und Wanderwegenetzes und Etablierung der „Leahada Kulinariktour“
Mobile Möblierung im Marktzentrum als Sofortmaßnahme
Traditionsfeste generationenübergreifend stärken
Gestaffeltes Versorgungssystem für Senioren
Bürgerhaus / Mehrzweckhalle

4 AUSBLICK: WIE GEHT´S WEITER?

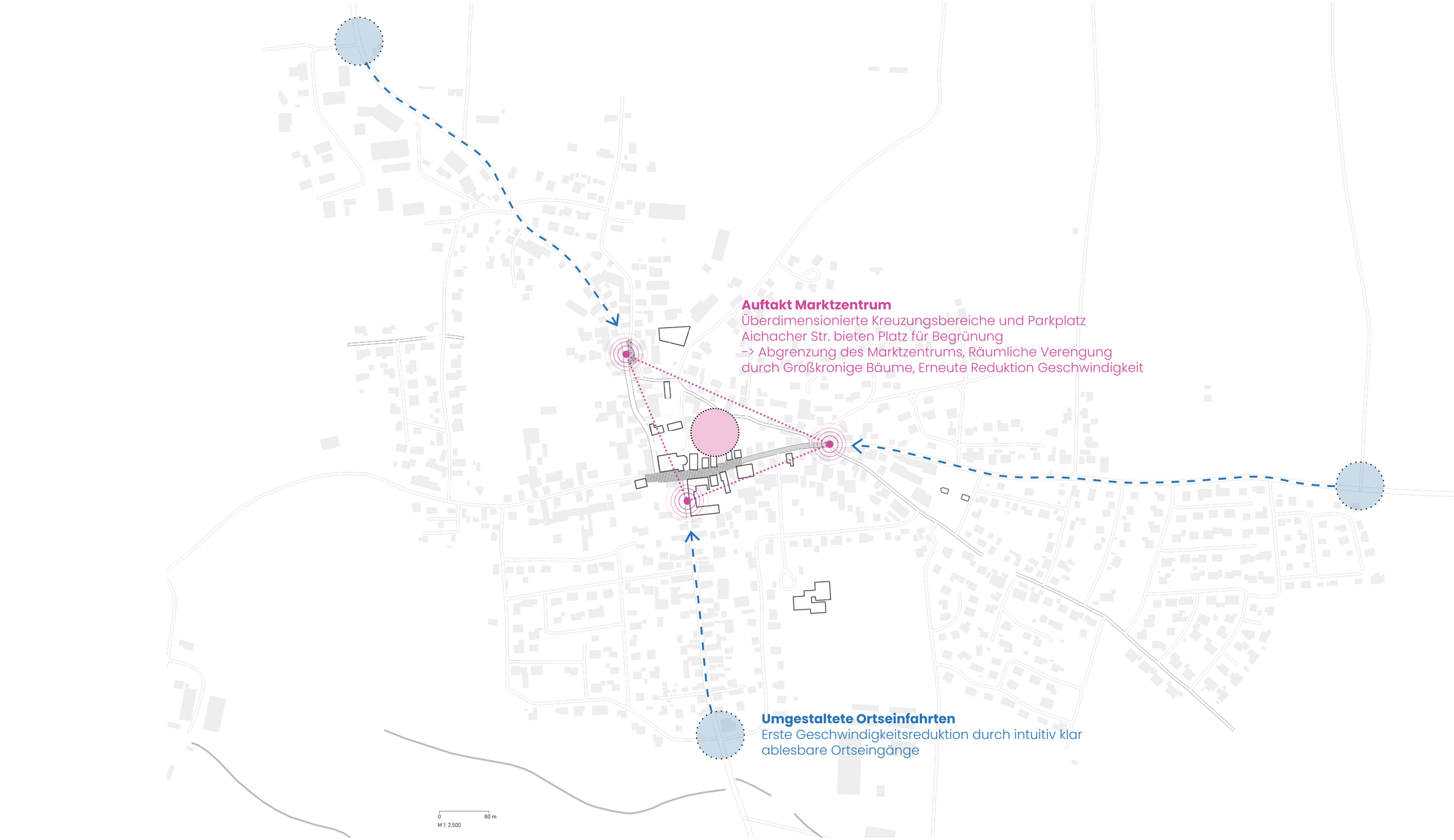
Bereits beschlossene Maßnamen

5 ABSCHLUSS UND AUSTAUSCH

GESTAFFELTES SYSTEM ZUR REDUZIERUNG DER FAHRGESCHWINDIGKEIT IM HAUPTORT

- gestaffeltes System zur Geschwindigkeitsreduktion im zentralen Ortsbereich
- Ziel: höhere Aufenthaltsqualität und Verkehrssicherheit
- dreistufige räumliche Staffelung
- Ortseinfahrten als erste Schwelle mit Pflanzinseln, Torwirkung, Beleuchtung
- Auftaktbereiche zum Marktzentrum als zweite Stufe mit Verdichtung, Bäumen, Möblierung, veränderter Straßenraumgestaltung
- relevante Bereiche: Kreuzung St.-Leonhard/Großhausener/Baldaufstraße, Pöttmeser-/Kabisstraße, Ende Aichacher Straße (Baulücke)
- Marktplatz als dritte Stufe, geringste Geschwindigkeit, schwierig umsetzbar wegen Kreisstraße
- bauliche Eingriffe in Kreisstraßen nicht möglich, aber optische Beeinflussung durch Begrünung, Möblierung, Materialwechsel
- fehlende räumliche Abgrenzung an Ortseinfahrten -> zu hohe Geschwindigkeiten
- fehlende gestalterische Verdichtung im Zentrum -> geringe Wahrnehmbarkeit des Ortskerns
- Marktplatz mit hoher Verkehrsbelastung und geringer Aufenthaltsqualität
- Maßnahmen ergänzen geplante Umgestaltung des Marktplatzes und Bereich Bürgerhaus
- Visualisierung zeigt Staffelung und Wirkungspunkte im Ortskern

GESTAFFELTES SYSTEM ZUR REDUZIERUNG DER FAHRGESCHWINDIGKEIT IM HAUPTORT



Funktionsprizip: Gestaffeltes System zur Reduzierung der Fahrgeschwindigkeiten im Hauptort

GESTAFFELTES SYSTEM ZUR REDUZIERUNG DER FAHRGESCHWINDIGKEIT IM HAUPTORT

Umsetzung: Gestaffeltes System zur Reduzierung der Fahrgeschwindigkeiten im Hauptort; Fotomonatagen, exemplarische Darstellungen

ENTWICKLUNG EINES „GARTENBANDES“ IM MARKTZENTRUM

- bislang kaum erkennbarer Grünverbund im Ortskern (Klostergarten, Museums-/Bibliotheksgarten, angrenzende Flächen)
- Idee eines zusammenhängenden „Gartenbands“ in Nord-Süd-Richtung
- Ziel: vernetztes, barrierefreies Grünsystem zur Steigerung von Aufenthaltsqualität und sozialer Begegnung
- Klostergarten: respektvolle Öffnung, ruhiger Rückzugsort, Sitzgelegenheiten, Bäume, Trinkwasserstelle
- Museums-/Bibliotheksgarten: schattiger Lesegarten mit mobiler Möblierung, Bücherschrank, barrierefreier Zugang
- Rathausvorplatz: sichtbare, einladende Verbindung zwischen den Gärten schaffen, Anbindung ans barrierefreie Rathaus
- Fläche Aichacher Straße (Parkplatz): Schlüsselstelle – als Vorplatz fürs Bürgerhaus oder alternativ Grünfläche / Bebauung, hoher Handlungsbedarf
- Kindergarten-Garten: temporär nutzbar bei Festen oder kulturellen Anlässen
- Freifläche Sainbacher Straße: generationengerechter Bewegungsraum mit Kneippanlage, Gymnastik-Elementen, Schattenplätzen – funktionale Ergänzung des Gartenbands

ENTWICKLUNG EINES „GARTENBANDES“ IM MARKTZENTRUM

Funktionsprizip: Gartenband

AUFWERTUNG DER DORFPLÄTZE IN DEN ORTSTEILEN

- Fokus des GEK liegt auf Hauptort, kleinere Ortsteile sollen dennoch berücksichtigt werden
- vorhandene Freiräume oft schlicht, aber wichtige soziale Treffpunkte
- Ziel: punktuelle, wirkungsvolle Aufwertungen zur Stärkung von Begegnung und Ortsbild
- kleine Maßnahmen mit großer sozialer Wirkung möglich
- Ainertshofen: Aufwertung Kirchvorplatz mit Sitzbank, Baum, barrierefreiem Zugang zu Friedhof und Kirche
- Sainbach: Gestaltung Kirchumfeld mit Begrünung, Sitzplätzen, Schatten
- Sainbach: Neuordnung Bushaltestelle, neuer Maibaumplatz mit Aufenthaltsqualität
- Verbesserung der Aufenthaltsqualität im Hof des Pfarrhauses Sainbach

AUFWERTUNG DER DORFPLÄTZE IN DEN ORTSTEILEN

Dorfmitten mit Verbesserungsmöglichkeiten

AUFWERTUNG VON FREIFLÄCHEN IN DEN ORTSTEILEN

- weitere ortsteilbezogene Kleinmaßnahmen mit hohem sozialem Nutzen
- Ried, Ainertshofen, Sainbach, südöstlich Oberbachern: Sitzgelegenheiten oder Landschaftsliegen an Weihern, Eigentumsfragen klären
- Ingstetten, Ried, Oberbachern: Aufwertung der Kapellenumfelder mit Sitzgelegenheiten und Pflanzungen, Kooperation mit Eigentümern prüfen
- Oberbachern: Umfeld Feuerwehrhaus aufwerten, Spielplatz ergänzen, überdachte/beschattete Sitzplätze schaffen
- Unterbachern / Schönau: Aufenthaltsort gegenüber Kirche St. Ulrich mit Sitzgelegenheiten, Begrünung, Anbindung an Rossmooswanderweg
- Maßnahmen meist niedrigschwellig, kostengünstig, schnell umsetzbar
- teils Eigenleistung oder bürgerschaftliches Engagement möglich
- notwendige Grundstücksklärungen vor Umsetzung, aber keine grundsätzlichen Hürden

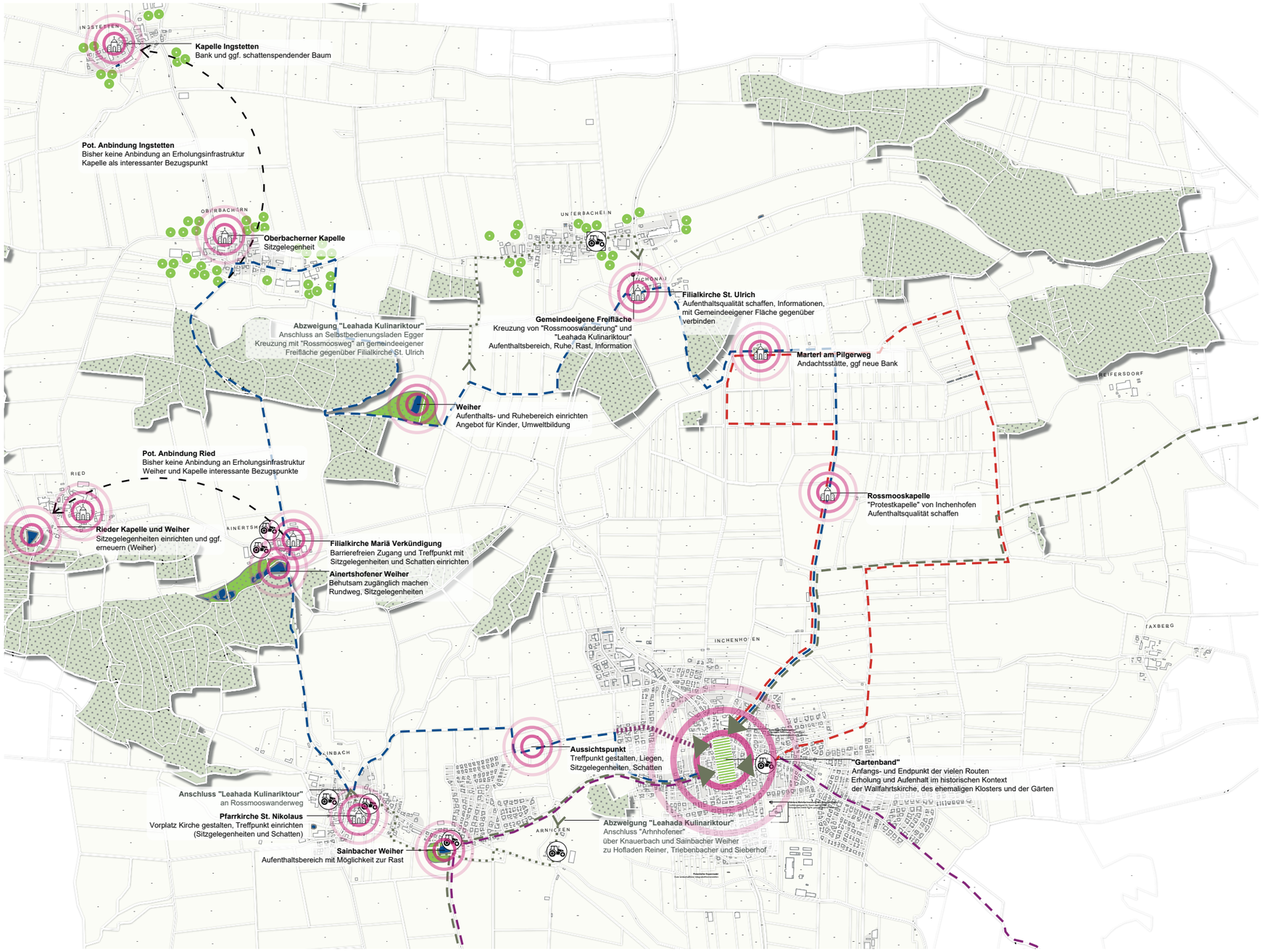
AUFWERTUNG VON FREIFLÄCHEN IN DEN ORTSTEILEN

Freiflächen mit Potential, Beispielbilder

REORGANISATION DES RAD-UND WANDERWEGENETZES UND ETABLIERUNG DER „LEAHADA KULINARIKTOUR“

- bestehende attraktive Rad-, Wander- und Pilgerrouten sowie regionale Direktvermarkter als Basis
- Maßnahmen Reorganisation Wegenetz + „Leahada Kulinariktour“ werden zu strategischem Gesamtansatz gebündelt
- Ziel: Naherholung, regionale Identität und touristische Sichtbarkeit stärken
- niedrigschwellige, schnell umsetzbare Maßnahmen (Beschilderung, Infotafeln, Sitzgelegenheiten)
- Synergien zwischen Tourismus, Direktvermarktung, Naturerlebnis und Nahversorgung
- Sichtbarkeit durch einheitliches Erscheinungsbild und abgestimmte Kommunikation (analog + digital)
- regionale Identität und landschaftlich-kulinarisches Profil werden gestärkt
- wirtschaftliche Impulse durch Einbindung regionaler Betriebe und Hofläden
- LEADER-Förderung grundsätzlich möglich -> frühzeitige Abstimmung mit LAG empfohlen

REORGANISATION DES RAD-UND WANDERWEGENETZES UND ETABLIERUNG DER „LEAHADA KULINARIKTOUR“



Exemplarische Beschilderung

MOBILE MÖBLIERUNG IM MARKTZENTRUM ALS SOFORTMAßNAHME

- Anschaffung mobiler Sitzelemente (Stühle, Tische, Loungemöbel, evtl. Parklet) zur temporären Platzierung im Marktzentrum
- Testphase zur Ermittlung beliebter Aufenthaltsorte und Nutzungsmuster als Basis für spätere bauliche Maßnahmen
- mobiler Möbelpool kann flexibel wiederverwendet werden, z. B. bei Festen oder Veranstaltungen
- Ziel: Erhöhung der Aufenthaltsqualität und Aktivierung öffentlicher Räume
- einheitliche Möblierung der Außengastronomie (Dorfladen/Bäcker, Pizzeria, Vogelbräu, Baderwirt) auf Marktplatz und St.-Leonhardstraße

TRADITIONSFESTE GENERATIONENÜBERGREIFEND STÄRKEN

Leonhardiritt

TRADITIONSFESTE GENERATIONENÜBERGREIFEND STÄRKEN

- Leonhardiritt als zentraler Bestandteil der Inchenhofener Identität
- Ziel: behutsame Weiterentwicklung und Zukunftssicherung des Traditionsfestes
- mögliche Ergänzungen: Weinfest am Vorabend, Weißwurstfrühstück, Kinder- und Jugendprogramm, geselliges Beisammensein im Arnhofer Stadl
- Einbindung junger Zielgruppen in Organisation und Gestaltung
- religiöser Charakter bleibt erhalten, kulturelle und soziale Komponenten werden ergänzt
- auch Mittelalterliches Marktfest soll überarbeitet werden
- neue Mitmachformate und altersübergreifende Programmpunkte zur Belebung und Stärkung des Gemeinschaftsgefühls

GESTAFFELTES VERSORGUNGSSYSTEM FÜR SENIOREN

- gestuftes Versorgungskonzept für ältere Menschen zur Sicherung von Selbstständigkeit und Versorgung
- drei abgestimmte Stufen der „kommunalen Betreuungsleiter“

„Wohnen bleiben“:

- Unterstützung im eigenen Zuhause, um Selbstständigkeit zu erhalten
- Nachbarschaftshilfe aufbauen
- Bürgerbus für Arzt- und Einkaufsfahrten (Wochenendnutzung durch Vereine möglich)
- barrierefreie Wege, Zugänge, öffentliche Räume
- Mittagstisch und seniorengerechte Räume im Bürgerhaus
- Kooperation mit mobilen Essensdiensten, perspektivisch gemeindeeigenes Angebot
- Tagespflegestation als Teil eines zentralen Bürger- oder Mehrzweckgebäudes

„Wohnen wie zuhause“:

- gemeinschaftliche Wohnformen, ambulant betreute Wohngemeinschaften
- Ausbau solcher Angebote, Kooperation mit Trägern
- Personalwohnungen zur Fachkräftesicherung

Seniorenheim:

- keine eigene vollstationäre Einrichtung geplant

  interkommunale Kooperation zur Nutzung vorhandener Heimplätze in Nachbargemeinden

GESTAFFELTES VERSORGUNGSSYSTEM FÜR SENIOREN

WOHNEN BLEIBEN

Nachbarschaftshilfe
Anpassung der Wohnsituation
Ortsgestaltung / Nahversorgung
Ambulante Pflege
Tagespflege

Maßnahmen, die ermöglichen, dass die Personen längstmöglich zuhause im gewohnten Umfeld Wohnen bleiben können. So lange wie möglich zuhause bleiben zu können ist die oberste Priorität.

WOHNEN WIE ZUHAUSE

Gemeinschaftliches Wohnen
- Senioren-Wohngemeinschaft
- Generationsübergreifende Wohnformen
- Betreutes Wohnen
- Ambulant Betreute Wohngemeinschaften
- Wohngemeinschaften für fittere Ältere

Wenn das Wohnen zuhause trotz aller Maßnahmen nicht mehr möglich ist, schaffen diese Angebote eine Wohnumgebung, die dem „Zuhause“ so nah wie möglich ist.

SENIORENHEIM

Abhängig von Investoren
- Machbarkeit
- Bedarf
- Rentabilität

Wenn die Pflegebedürftigkeit besonders hoch wird, bietet eine Betreuung im Seniorenheim die beste Möglichkeit.

3 MAßNAHMENPAKETE: VON DER PLANUNG ZUR UMSETZUNG

Gestaffeltes System zur Reduzierung der Fahrgeschwindigkeit im Hauptort
Entwicklung eines „Gartenbandes“ im Marktzentrum
Aufwertung der Dorfplätze in den Ortsteilen
Aufwertung von Freiflächen in den Ortsteilen
Reorganisation des Rad-und Wanderwegenetzes und Etablierung der „Leahada Kulinariktour“
Mobile Möblierung im Marktzentrum als Sofortmaßnahme
Traditionsfeste generationenübergreifend stärken
Gestaffeltes Versorgungssystem für Senioren
Bürgerhaus / Mehrzweckhalle

4 AUSBLICK: WIE GEHT´S WEITER?

Bereits beschlossene Maßnamen

5 ABSCHLUSS UND AUSTAUSCH

BEREITS BESCHLOSSENE MAßNAHMEN

SIEDLUNGSENTWICKLUNG

St. Leonhardstraße als Flaniermeile stärken
Beschaffung von weiteren Sitzgelegenheiten; Platzierung von Bäumen in großen Pflanzgefäßen, um die Wirkung zu testen; Berücksichtigung der nachhaltigen Nutzung der beschafften Möblierungselemente – mittel- bis langfristige Nutzung

Ortseingänge und Auftaktbereiche im Zentrum aufwerten
Zentrale Kreuzungen St. –Leonhardstraße/Großhauser Str. und Baldaufstraße: Einmündungen reduzieren und gewonnenen Raum begrünen, Neue, ansprechende und repräsentative Ortseingangsschilder/-elemente entwickeln, z.B. mit der Möglichkeit, Banner über die Straße zu spannen.

INNERÖRTLICHE GRÜNFLÄCHEN

Klostergarten und Museumsgarten entwickeln
Klostergartenfläche hinter Rathaus als Trauungsraum nutzen, als erster Schritt einer respektvollen Öffnung und Nutzung des Gartens, Überlegung zu mobiler Möblierung für Anlässe miteinbeziehen; mit den kirchlichen Stellen im Gespräch bleiben, um nach und nach das sog. Gartenband zu entwickeln

DORFGEMEINSCHAFT

Räume für Engagement und Gemeinschaft
Prüfung von Räumen für verschiedene Gruppen im Rahmen der Standortprüfung für Bürgerhaus/Mehrzweckhalle; Kurzfristige Schaffung von Räumen für z.B. Seniorentreffen, z.B. am Sportgelände

4 AUSBLICK: WIE GEHT´S WEITER?

BEREITS BESCHLOSSENE MAßNAHMEN

LANDSCHAFT UND NAHERHOLUNG

Aufwertung Naherholungsinfrastruktur in der freien Landschaft und der Freiflächen in den Ortsteilen
Schaffung kleiner, beschatteter Aufenthaltsbereiche zur Naturbeobachtung an den Weihern im Gemeindegebiet (Bank, Landschaftsliege, Trittsteine, kleiner Steg o.ä.); Schaffung kleiner, beschatteter Aufenthaltsbereiche in der freien Landschaft z.B. Aussichtspunkt zwischen Inchenhofen und Sainbach, an Kapellen (z.B. St. Ulrich), o.ä.

MOBILITÄT UND VERSORGUNG

Supermarktansiedlung, alternativ Entwicklung eines Dorfladens
Dieses Projekt wird bereits intensiv verfolgt. Sollte eine Supermarktansiedlung nicht zu erreichen sein, wird ein Dorfladen angestrebt, s. auch die Info in der letzten Marktgemeinderatssitzung; Im Falle einer Supermarktansiedlung: Entwicklung einer angemessenen, landschaftlichen Einbindung des Baukörpers.

EINZELMAßNAHME: BÜRGERBUS

Einführung eines ehrenamtlichen Bürgerbusprojekts für die Gemeinde mit multifunktionalen Einsatzmöglichkeiten (für Senioren, Schüler, Sportverein etc.)

3 MAßNAHMENPAKETE: VON DER PLANUNG ZUR UMSETZUNG

Gestaffeltes System zur Reduzierung der Fahrgeschwindigkeit im Hauptort
Entwicklung eines „Gartenbandes“ im Marktzentrum
Aufwertung der Dorfplätze in den Ortsteilen
Aufwertung von Freiflächen in den Ortsteilen
Reorganisation des Rad-und Wanderwegenetzes und Etablierung der „Leahada Kulinariktour“
Mobile Möblierung im Marktzentrum als Sofortmaßnahme
Traditionsfeste generationenübergreifend stärken
Gestaffeltes Versorgungssystem für Senioren
Bürgerhaus / Mehrzweckhalle

4 AUSBLICK: WIE GEHT´S WEITER?

Bereits beschlossene Maßnamen

5 ABSCHLUSS UND AUSTAUSCH

L E A H A D 2 0 4 0

Vitalitätscheck + Gemeindeentwicklungskonzept

brugger landschaftsarchitekten
stadtplaner_ökologen