



## Presseinformation

Pfeffenhausen, 09. Februar 2024

### **Historische Entscheidung – Kommunalunternehmen erwirbt Pöllingerareal im Herzen der Gemeinde**

#### **Kommune will Bürgerzentrum entwickeln und Veranstaltungssaal erhalten**

Einen historischen Schritt hat der Markt Pfeffenhausen am Freitag getan: Das Kommunalunternehmen als Tochtergesellschaft der Gemeinde hat das über 5000 Quadratmeter große Pöllingerareal zwischen Schule und Moosburger Straße samt aller Gebäude erworben. Dem gingen einstimmige Beschlüsse der kommunalen Gremien und die Erstellung eines Gutachtens zur Immobilie voraus. „Der heutige Tag ist ein Riesenschritt hin zu einem lebendigen Bürgerzentrum für die ganze Gemeinde mit all seinen Ortsteilen“, sagt Bürgermeister Florian Hölzl. Mit dem Erwerb des Pöllingerareals wird das Ende letzten Jahres beschlossene integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept (ISEK) in die Tat umgesetzt. Konkret ist im ISEK das Ziel formuliert, den Brauereiliegenschaften im Sanierungsgebiet zentrale Versorgungsfunktionen zuzuweisen und diese wiederzubeleben. Die Kaufentscheidung sei nicht aus dem Bauch heraus gefällt worden, sondern Ergebnis eines professionellen Prozesses bei Begleitung des Projektsteuerungsbüros Ecoplan und unter Einschaltung von Fach- und Förderbehörden, berichtet Caroline Stanglmaier in ihrer Funktion als Vorständin des Kommunalunternehmens. Zur Fördersituation berichtet 2. Bürgermeisterin Christa Popp: „Der Freistaat hat in Aussicht gestellt, aufgrund der überragenden städtebaulichen Bedeutung Erwerb und Sanierung mit hohen Fördersätzen von 60 Prozent und mehr zu unterstützen.“ Zuwendungsfähig sind dabei freilich nicht alle Aufwendungen. Zum Beispiel werden Erwerbs- und Sanierungskosten, die auf gewerbliche Nutzungen entfallen, nicht gefördert. Das Zukunftskonzept, das nach wie vor in Arbeit begriffen ist, sieht vor, das Pöllingerareal zu einem Bürgerzentrum weiterzuentwickeln. Dabei soll an den bestehenden Nutzungen nicht gerüttelt werden. Im Gebäudekomplex befinden sich derzeit Räumlichkeiten des Turnvereins, eine Physiotherapie- und Zahnarztpraxis sowie die Vereinsgaststätte des Billard Clubs. Der Pöllingersaal, dessen Fortbestand als gefährdet galt, soll zu einem kommunalen Bürgersaal umfunktioniert werden, der Vereinen, Firmen und Privatpersonen für Veranstaltungen aller Art zur Verfügung steht. „Der Fortbestand des zentralen Saals unserer Gemeinde war neben der Lage des Geländes die entscheidende Motivation für den Erwerb“, bringt es 3. Bürgermeister Josef Hyronimus auf den Punkt. Aufgegeben werden soll der in der Vergangenheit eng mit dem Gebäude verbundene Beherbergungsbetrieb. Dieser ist mit den kommunalen Aufgaben nicht in Einklang zu bringen.

Stattdessen sollen die Raumkapazitäten unter anderem dafür genutzt werden, einen Sitzungssaal für die kommunalen Gremien und Multifunktionsflächen für Vereine zu verwirklichen. „Von den geplanten Angeboten profitiert die gesamte Bevölkerung. Der Bedarf ist groß. Die schon im Gebäude vorhandenen Nutzungen können perfekt um neue Ideen ergänzt werden“, sagt CSU-Fraktionssprecher Michael Wensauer. „Der Erwerb bietet der Gemeinde Entwicklungschancen in so manchen Bereichen, die wir momentan vielleicht noch gar nicht im Fokus haben“, wirft FW-Fraktionssprecher Klaus Leopold ein.



## Presseinformation

Pfeffenhausen, 09. Februar 2024

Fest entschlossen sind die Verantwortlichen, die gastronomische Nutzung wieder aufleben zu lassen. „Wenn auch die Suche nach einem Wirt sicherlich nicht leicht ist, werden wir doch nichts unversucht lassen“, betont Bürgermeister Hölzl. „Mit einer Neuordnung der Freiflächen, [der Anbindung an den Krausgarten](#) und einer wertigen Eingrünung wollen wir auch die Aufenthaltsqualität heben“, spricht Grünen-Fraktionssprecher Robert Mora die Überlegungen zur Freiflächengestaltung an. Ruth Müller, SPD-Fraktionssprecherin, verspricht, sich dafür einzusetzen, dass die aus München in Aussicht gestellten Fördergelder auch wirklich fließen. Zu den nächsten Schritten zählt nun die Detaillierung des Zukunftskonzepts. Dann sollen die notwendigen Planungsleistungen für Teilsanierung, Umbauten und Freiflächengestaltung ausgeschrieben werden. Im Idealfall beginnen die Baumaßnahmen in 2025. Wichtig ist Bürgermeister Hölzl, das Pöllingerareal nicht als „Insel“ zu sehen: „Wir stehen vor einer Generationenaufgabe. Mit dem Bildungshügel am Gaisberg, dem geplanten Bushalt an der Moosburger Straße, dem Krausgarten und eben auch dem Pöllingerareal wollen wir Schritt für Schritt ein neues innerörtliches Quartier entwickeln.“ Im Licht dieser Generationenaufgabe hat sich das Kommunalunternehmen dafür entschieden, das Vorhaben langfristig zu finanzieren und bei der Detaillierung des Zukunftskonzepts die Wirtschaftlichkeit nicht aus den Augen zu verlieren.

---