

AK Erpfting – Nachnutzung des Altenrieder-Grundstücks – Alte Schule Erpfting

21.08.2026



Teilnehmer

Teilnehmer: siehe Anwesenheitsliste

Inhalt

1	Begrüßung.....	2
2	Wichtig.....	2
3	Informationen zu Stiftung und Grundstück.....	2
4	Stiftungsvorstand und Stiftungsrat	5
5	Stiftungszweck	5
6	Bebauungsplan für das Altenrieder-Grundstück	6
7	Vorschläge aus dem Plenum zur Entwicklung des Altenrieder-Grundstücks	7
8	Fragen/Anmerkungen aus dem Plenum	9
9	Weitere Punkte	10

AK Erpfting – Nachnutzung des Altenrieder-Grundstücks – Alte Schule Erpfting

21.08.2026



1 Begrüßung

AK-Sprecherin Silvia Schattner begrüßt zusammen mit Karin Hirblinger (Vorstandsmitglied WIR in Erpfting) die etwa 30 anwesenden Erpftinger BürgerInnen im Mehrzweck-Raum der Alten Schule Erpfting zur Sammlung von Ideen für eine dorfdienlichen Entwicklung des „Altenrieder-Grundstücks“.

2 Wichtig

Bei der Vorstellung des städtebaulichen Konzepts durch die Stiftung/Stadt am 15.09.26 im SVE-Heim sollen die unten protokollierten Vorschläge und Fragen bitte erneut direkt von den jeweiligen BürgerInnen gestellt werden, die sie auch auf der AK-Sitzung vorgebracht haben. Nur so kann der Stiftung/Stadt zu diesem Termin kommuniziert werden, dass es sich um die Interessen vieler Menschen, und nicht nur um die einzelner Personen, Vereine oder Gruppierungen handelt.

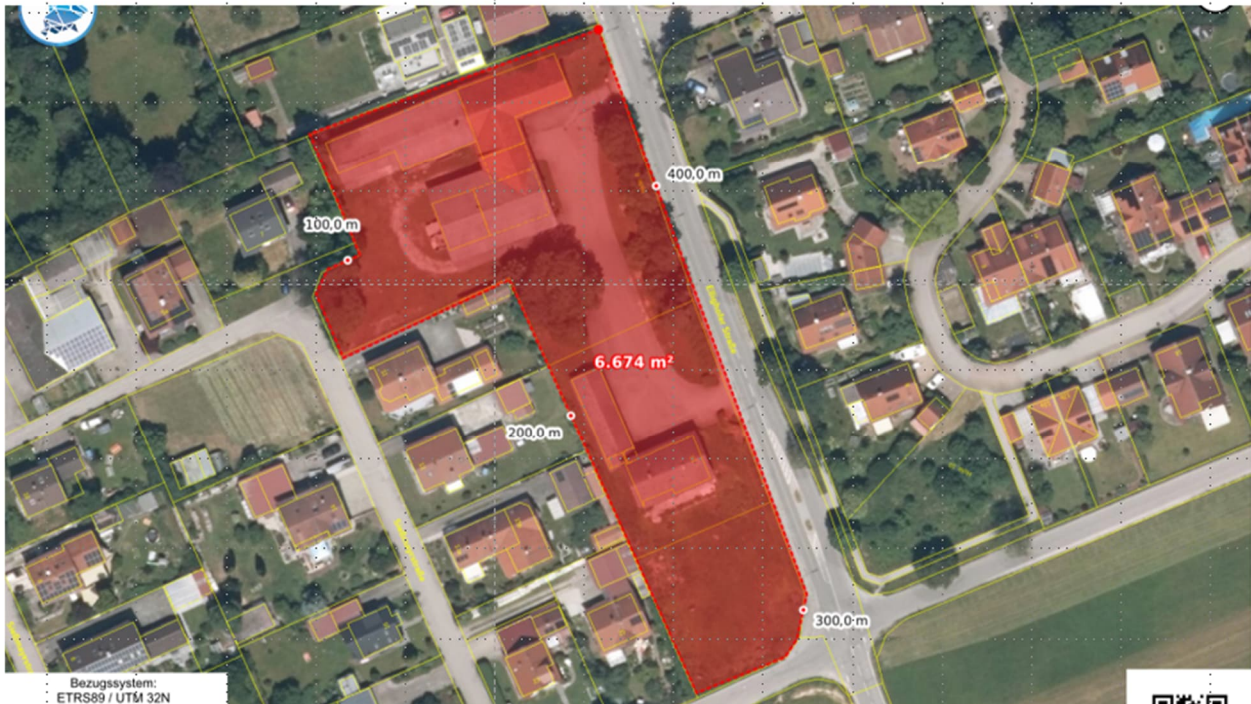
Das korrespondiert auch direkt mit dem Anspruch des Arbeitskreises Erpfting, der sich zum Ziel gesetzt hat, die Interessen aller BürgerInnen im Blick zu haben, so sie von diesen Kund getan werden.

3 Informationen zu Stiftung und Grundstück

Zur Einführung ins Thema werden folgende Information vorgestellt.



Größe des Grundstücks der Familie Altenrieder



Lage des Grundstücks der Familie Altenrieder

- Die Geschwister Auguste, Therese und Rudolf Altenrieder haben das Grundstück an der Ellighofer Straße in eine Stiftung eingebracht.
- Der Stiftungszweck ist lt. Stiftungsverzeichnis des Bayerischen Landesamts für Statistik:

Zweck der Stiftung ist die Förderung der Kinder- und Jugendhilfe, des öffentlichen Gesundheitswesens, des Wohlfahrtswesens, kirchlicher Zwecke und die Unterstützung von Bedürftigen im Sinne des §53 Abgabenordnung (AO)

- Das ist eine Beschreibung, die sich am ehesten den Juristen und Steuerrechtlern erschließt 😊.

Städtebauliche Studie zum Altenrieder-Grundstück

- Bei der Stadtratssitzung am 25.03.26 wurde eine städtebauliche Studie des Planungsbüros Sunder-Plassmann vorgestellt.
- Die Idee ist, das Grundstück vollständig mit Wohnungen unterschiedlicher Größe (40, 75, 90 m²) zu bebauen.
- Gesprochen wird von 40 oder auch 48 Wohnungen, von denen 36 EOF-gefördert sein sollen, ausgestattet mit PV-Anlagen und Wärmepumpen

Mit der Einkommensorientierten Förderung (EOF) fördert die BayernLabo im Auftrag des Freistaats Bayern zinsgünstige Darlehen und ergänzende Zuschüsse für den Neubau, den Ersterwerb, den Umbau und für Sanierungsmaßnahmen an Mehrfamilienhäusern in Bayern.

- Verteilt werden sollen die Wohnungen auf sechs 3-geschossige Gebäude
- Die Häuser sollen von städtischen Wohnungsbaugesellschaft errichtet werden

Städtebauliche Studie zum Altenrieder-Grundstück

- Das Büro Sunder-Plassmann hat ein ähnliches Projekt in Iffeldorf realisiert



Warum reden wir

Wir sind der Auffassung, dass reiner Wohnungsbau auf dem Altenrieder- Grundstück

- weder dem Stiftungszweck und dem Willen der Geschwister Altenrieder
- noch den Interessen des Dorfs entspricht

Deshalb möchten wir zusammen mit euch Ideen sammeln, wie man das Grundstück so entwickeln kann, dass:

- dem steigenden Wohnraumbedarf Rechnung getragen
- aber auch andere Bedarfe aus dem Dorf berücksichtigt werden

4 Stiftungsvorstand und Stiftungsrat

Vorstand der Altenrieder-Stiftung ist jeweils der/die OberbürgermeisterIn und der/die KämmererIn der Stadt Landsberg. D.h. die Funktion in der Stiftung hängt am Amt in der Stadt (OberbürgermeisterIn, KämmererIn, Stadtrat/rätin). Der Stadtrat der Stadt Landsberg ist in Personalunion auch Stiftungsrat. Aktuell ist der Kämmerer der Stadt Landsberg, Andreas Ziegler, Stiftungsrats-Vorsitzender.

Damit kann der Stiftungsvorstand/der Stiftungsrat Vorschläge einbringen, die dann vom Stadtrat beschlossen und von der Verwaltung, deren Chef der Oberbürgermeister ist, umgesetzt werden. Eine für viele schwer verdauliche Konstellation. Es wird aber mehrmals betont, dass Stadt ≠ Stiftung sei.

Zudem wird mitgeteilt, dass die Altenrieder-Stiftung, wie alle anderen städtischen Stiftungen auch, von der staatlichen Rechtsaufsicht (Stiftungsaufsicht) kontrolliert werden. Für Landsberg ist die Stiftungsaufsicht der Regierung von Oberbayern zuständig.

5 Stiftungszweck

- Im offiziell zugänglichen Stiftungsverzeichnis des Bayerischen Landesamts für Statistik ist zur Altenrieder-Stiftung folgender Stiftungszweck hinterlegt:

Zweck der Stiftung ist die Förderung der Kinder- und Jugendhilfe, des öffentlichen Gesundheitswesens, des Wohlfahrtswesens, kirchlicher Zwecke und die Unterstützung von Bedürftigen im Sinne des §53 Abgabenordnung (AO)

- Zerlegt in die einzelne Stiftungszwecke sind das fünf Punkte
 - o Förderung der Kinder- und Jugendhilfe
 - o Förderung des öffentlichen Gesundheitswesens

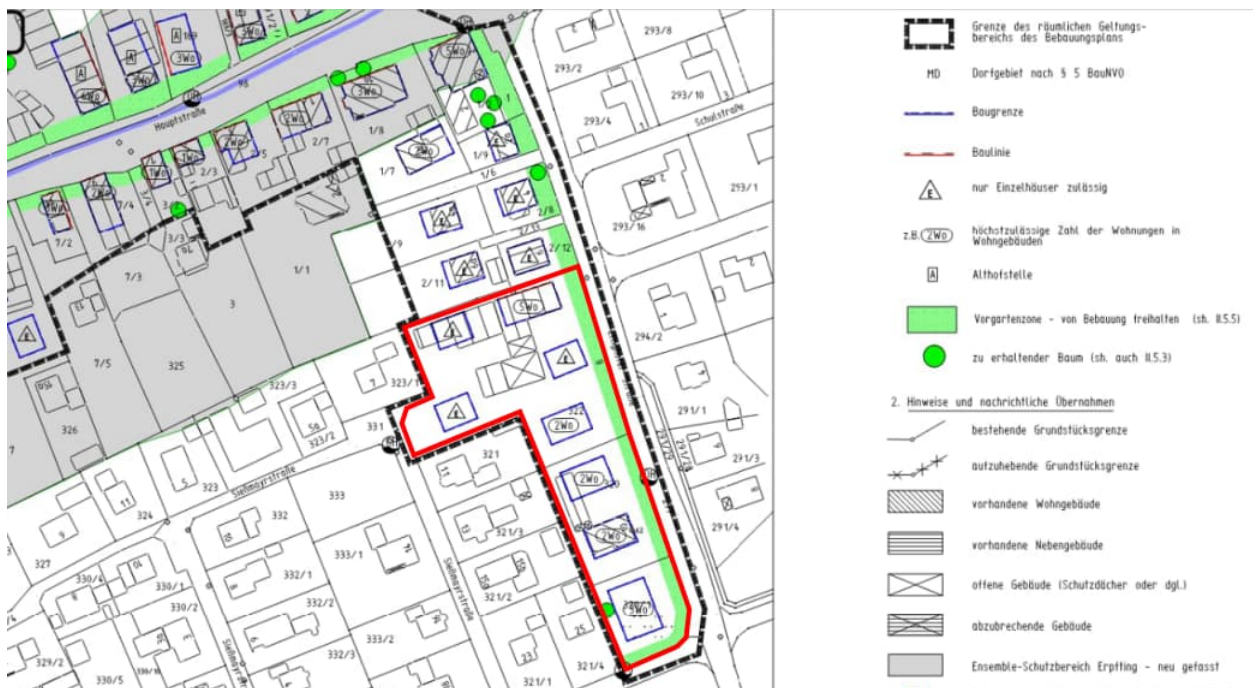
- o Förderung des Wohlfahrtswesens
- o Förderung kirchlicher Zwecke
- o Unterstützung von Bedürftigen

Relevant ist jedoch, was in der Stiftungsurkunde zur Altenrieder-Stiftung steht. Deren Inhalt ist aktuell nicht öffentlich verfügbar (das soll sich in 2028 ändern). Markus Salzinger wird gebeten, als Mitglied des Stiftungsrats zu versuchen, eine Kopie der Stiftungsurkunde zu erhalten. Er merkt jedoch sofort an, dass die Stiftungsurkunde als „nicht öffentlich“ deklariert sein kann und wir den Inhalt somit nicht bekommen können.

Unklar ist auch, ob alle Zwecke des oben gezeigten Stiftungszwecks erfüllt werden müssen, oder ob es auch ausreichend ist, wenn nur Teilaspekte des Stiftungszweck (im Falle der städtebaulichen Studie zur Nachnutzung des Altenrieder-Grundstücks wäre das ausschließlich die „Unterstützung von Bedürftigen“ durch den (teilweisen) Bau von Sozialwohnungen auf dem Grundstück.

6 Bebauungsplan für das Altenrieder-Grundstück

Ein Sitzungsteilnehmer merkt an, dass es einen gültigen Bebauungsplan für den Bereich des Altenrieder-Grundstücks gibt, den Plan „4092 Ortskern Erpfting 2.Änderung“ aus dem Februar 2010. Nachfolgend der das Grundstück betreffende Ausschnitt aus dem Bebauungsplan.



Ein Sitzungsteilnehmer merkt an, dass Plan, auf dem Grundstück 48 Wohnungen zu errichten, nicht diesem Bebauungsplan entspricht. Stadtrat Markus Salzinger erwidert, dass der Bebauungsplan entsprechend geändert werden wird. Das erscheint nachvollziehbar, wenn man bedenkt, dass der Stadtrat der Stadt Landsberg in Personalunion auch Stiftungsrat der Altenrieder-Stiftung ist oder umgekehrt.

Diese Konstellation wird von mehreren BürgerInnen deutlich kritisiert. Insbesondere vom Ensembleschutz-B-Plan betroffene BürgerInnen diskutieren mit dem städtischen Bauamt oft um kleinste Kleinigkeiten in der Umsetzung, während die Stadt sich als Stiftung die Vorgaben anpasst, wie es gerade gewünscht wird. Die BürgerInnen sehen hier Werte wie Gleichberechtigung oder Fairness mit Füßen getreten.

Grundsätzlich können im Rahmen des B-Plan-Änderungsverfahrens von den betroffenen Nachbarn Stellungnahmen/Änderungswünsche/Kritik eingebracht werden. Leider muss die Stadt diese nicht zwingend berücksichtigen. Trotzdem ist das eine nicht zu unterschätzende Möglichkeit der Einflußnahme!

Auch die Vergabe des Planungsauftrags an das Büro Sunder-Plassmann ohne die Vorgabe der Einhaltung des bestehenden Bebauungsplans erzeugt bei den BürgerInnen ein massives Störgefühl.

In diesem Zusammenhang wird auch noch einmal konkret das Bauverbot im Erpftinger „Central Parc“ angesprochen.



Auf der PRIVATEN Grünfläche hinter den Häusern zwischen Mittelstetter- und Hauptstraße darf aufgrund eines Uralt-B-Plans aus dem Jahr 1991 (Baudirektor Griessinger) weiterhin nicht gebaut werden.

7 Vorschläge aus dem Plenum zur Entwicklung des Altenrieder-Grundstücks

Nachfolgend sind die Vorschläge der Erpftinger BürgerInnen zu finden:

- Ein Bürger schlägt vor, in das Konzept auch eine Form von betreutem Wohnen, z.B. ähnlich dem Senioren-Wohnen im Jesuitenkolleg oder am Englischen Garten (<https://www.landsberg.de/rathaus/meine-stadt/seniorenwohnen/>) zu integrieren.
- In diesem Kontext wird auch ein „Multifunktions-Gesundheitsraum“ vorgeschlagen. Nutzbar „Arztpraxis-Außenstelle“ von einer bestehenden Praxis (es ist deutlich effizienter, zeitlich fixierte Sprechstunden im Dorf anzubieten, als alle Patienten nach Landsberg zu bringen – insbesondere auch die, die nicht mehr

selbst fahren können). Dieser Raum kann dann vielleicht auch von einer mobilen Physiotherapie, einem mobilen Friseur, einer mobilen Fußpflege ... genutzt werden.

- Daneben wird gefordert, dass nicht nur vermietbarer Wohnraum, sondern Gemeinschaftsräume errichtet werden.
- Auch das Thema „Dorfladen“ kommt wieder auf die Tagesordnung – daran besteht durchaus Interesse. Wenn die Stiftung/Stadt/städtische Wohnungsbaugesellschaft eine Fläche zu vertretbarer Miete anbieten würde, könnte ein digitaler Kleinstsupermarkt auf Basis einer schwarzen 0 realisierbar sein.
- Von mehreren Seiten wird gewünscht, dass die Bebauung aufgelockert und mit viel Grün realisiert wird – es besteht (die nicht unbegründete) Befürchtung, dass die Fläche am Ende aus Wohnhäusern, Parkplätzen und dem gesetzlich vorgeschriebenen Kinderspielfeld besteht.
- Konzeptionierung der Bebauung in einer Art und Weise, die gelebtes „Mehr-Generationen-Wohnen“ zulässt. Eine Bürgerin berichtet, dass das schon einmal gelebt wurde – in den Gemeindehäusern an der Mittelstetter Straße, ehe diese privatisiert wurden.
- Ein weiteres Thema ist der Wohnraum für (Erpftinger) Familien.
- Eine Bürgerin möchte geprüft sehen, ob auf dem Grundstück D.h. es sollten auch größere Wohnungen realisiert werden, die einer Familie mit mehreren Kindern eine dauerhafte Heimat bietet. auch kleine Einfamilienhäuser auf Erbpacht-Basis realisiert werden können. Und schlägt eine Mischung aus Geschosswohnungsbau und kleinen Einfamilienhäusern vor.
- Eine Bürgerin schlägt vor, die Installation eines Kneipp-Beckens zur Auflockerung der Gesamtsituation zu prüfen.
- Des Weiteren als wichtig angesehen werden Räumlichkeiten für Kinder und Jugendliche – insbesondere in der Altersgruppe 10-15 Jahre. Dazu wird ergänzt, dass diese Räumlichkeiten als eine Art Außenstelle Erpfting des städtischen JuZe geführt werden können – konkret: die MitarbeiterInnen arbeiten einfach ein Teil ihrer Zeit auch in Erpfting. Das ist auch ökologisch wertvoll – einfacher fährt eine Person nach Erpfting als zig Elterntaxis nach Landsberg. Raum und Betrieb der JuZe-Außenstelle können aus der Stiftung finanziert werden, denn ein Stiftungszweck ist die Kinder- und Jugendhilfe.
- Ggf. kann ein solcher Raum auch für mehrere Zwecke im Zusammenhang mit der Kinder- und Jugendarbeit genutzt werden – vielleicht sogar in Zusammenarbeit mit der Grundschule.
- Konkret wurde auch die Anforderung nach Stellplatz für Material der Freiwilligen Feuerwehr Erpfting formuliert – die Nutzung der (aktuell nicht genutzten) Räumlichkeiten (auch als Interimslösung) wurde schon wiederholt angefragt, jedoch von der Stadt nicht beantwortet.
- Auch für größere Stücke anderer Vereine (Obstpresse der Garten- und Naturfreunde, Kanone der Schützen) wird ein Ort zur dauerhaften Unterbringung im Dorf gesucht. Diese Stücke sind aktuell in Lagern in Landsberg untergebracht. Die Idee dazu wäre ein „Dorfstadel“ auf dem Altenrieder-Grundstück.
- Einen sehr pragmatischen Ansatz brachte ein anderer Bürger: weshalb muss alles abgerissen werden. Kann der Stiftungszweck nicht auch durch die Nachnutzung (Vermietung) der bestehenden Gebäude und einen moderaten Zubau auf den Freiflächen umgesetzt werden? Insbesondere weil bekannt ist, dass die von der Fa. Altenrieder hergestellten Gebäude auf eine lange Nutzungszeit angelegt waren. Die Antwort auf die Frage nach dem Baujahr der Gebäude wird von Ortskundigen wie folgt beantwortet:
 - o die Werkstätten sind wohl Anfang der 60er Jahre des letzten Jahrhunderts entstanden

- o das Wohnhaus ist vermutlich zwischen 1965 und 1967 gebaut
- Z.B. können die auf dem Grundstück vorhandenen Werkstätten auch direkt als „[Männerschuppen](#)“ (Projekt des Bundesgesundheitsministeriums) oder einfach als „Handwerkerhof“ genutzt werden.
- Auch Raum für Start-Ups wird von den BürgerInnen durchaus begrüßt. Auch dafür können bestehende Gebäude umgenutzt werden.
- Ein weiterer Diskussionsbeitrag ist der Ansatz, über eine zeitversetzte Erstellung der geplanten Gebäude nachzudenken. Damit können aus dem Dorf heraus entstehende Bedarfe besser bedient werden. Zudem kann die Umsetzung besser an weitere, akut werdenden Anforderungen (insbesondere im Zusammenhang mit der zu erwartenden demografischen Entwicklung) angepasst werden.
- Eine weitere Idee war die Etablierung des für Landsberg schon lange geforderten Frauenhauses. Ein solches Haus würde gleich mehrere Stiftungszwecke erfüllen.

8 Fragen/Anmerkungen aus dem Plenum

- Ein Bürger aus dem Plenum fragt sich, weshalb lt. Pressebericht/Pressebild möglich sein soll, auf dem Grundstück 3-geschossige Gebäude zu errichten? Am Abend konnte die Frage nicht beantwortet werden, jedoch sind nach dem aktuell geltenden B-Plan nur:

2.0 Maß der baulichen Nutzung

2.1 Die Anzahl der Vollgeschosse wird für alle Hauptgebäude auf max. zwei Vollgeschosse unterhalb des Dachraumes beschränkt. Ein Kniestock über dem zweiten Vollgeschoß ist über den Bestand hinaus nicht zulässig.

möglich.

- Ein Bürger fordert die Stiftung/Stadt auf, sich einmal das bauliche Umfeld des Altenrieder-Grundstücks anzusehen. Hier finden sich östlich, westlich und nördlich fast ausschließlich Einfamilienhäuser – in die Mitte sechs große Mehrfamilienhäuser nebst ausreichenden Parkplätzen zu setzen, erscheint hier eher unpassend
- Eine Bürgerin fragt an, wie das Thema der Parkplätze geregelt werden soll – Stadtrat Markus Salzinger antwortet, dass die notwendigen Stellplätze im städtebaulichen Konzept nachgewiesen sind. Wobei ein Teil der Fahrzeuge auch entlang der Ellighofer Straße abgestellt werden soll.
- Ein Bürger wirft ein, dass es zwischenzeitlich Konsens ist, dass Flächenversiegelung und Schaffung von „Wärmeinseln“ zukünftig nicht mehr stattfinden dürfen. Die Planungen für das Altenrieder-Grundstück scheinen diesem Anspruch nicht zu genügen.
- Auf die Frage, wie weit und wie konkret die Planungen für das Altenrieder-Grundstück gediehen sind, antwortet Stadtrat Markus Salzinger, dass es aktuell noch keinen Umsetzungsbeschluss für die Inhalte der städtebaulichen Studie gibt.
- In diesen Zusammenhang passt die Frage eines Bürgers nach der Finanzierung der bisherigen Planungen, also der Erstellung des städtebaulichen Konzepts durch das Büro Sunder-Plassmann.
- Es herrscht Konsens im Plenum, dass die Ausweisung von Parkplätzen für die Wohnanlage entlang der Ellighofer Straße (egal in welche Fahrtrichtung) abgelehnt wird.
- Angemerkt wird aus dem Plenum, dass es in Erpfting in der Zwischenzeit sehr viele Kinderspielplätze vorhanden sind, die aber eher wenig bis nicht genutzt werden. An der Stelle ist der Bau eines weiteren

Spielplatzes durchaus zu hinterfragen – auch wenn es dazu in Wohnanlagen einschlägige Vorschriften gibt. Sinnvoller ist ein gut ausgestatteter größerer Spielplatz für alle Kinder im Dorf – auch als Treffpunkt und zum Kennenlernen der anderen Eltern.

- Immer wieder kommt die Frage auf, ob ein Teil des Grundstücks auch zu Bauzwecken verkauft werden könnte – diese Frage kann nur von der Stiftung/Stadt beantwortet werden.
- Eine weitere Frage ist, wer am Ende der Vermieter möglichen Mietwohnraums sein wird – die Stiftung, die Stadt oder die städtische Wohnungsbaugesellschaft? Auch diese Frage kann nur von der Stiftung/der Stadt beantwortet werden.
- Dann ging es auch ums Geld – aus dem Plenum kam die Frage, ob die Stiftung zur Umsetzung des von der Stiftung/Stadt geplanten städtebaulichen Konzepts auch verschulden darf.
- Weiters ist für die BürgerInnen von Interesse, wie die Einnahmen der Stiftung ganz grundsätzlich verwendet werden sollen.
- Gefragt wird auch nach den Auswirkungen des Zugzugs von geschätzt mehr als 10% NeubürgerInnen. Insbesondere im Zusammenhang mit der Leistungsfähigkeit der dörflichen Infrastruktur (Kindergarten, Schule, Vereine, Feuerwehr ff.). Hier wird vorab ein soziologisches Gutachten zum Vorhaben der Stiftung. In diesem Zusammenhang wird auch angemerkt, dass die Bebauung des Grundstücks keine Ghetto-bildung zur Folge haben darf.
- Auch von Interesse sind die Möglichkeiten der Nutzung des Vermögens der Altenrieder-Stiftung

9 Weitere Punkte

- Im Laufe der Sitzung teilt Stadtrat Markus Salzinger mit, dass im Westen von Erpfting weitere 10 Wohnungen errichtet werden sollen. Im Nachgang hat sich herausgestellt, dass das das Bauvorhaben auf dem ehemaligen Siebel-Grundstück ist.

Protokoll: Silvia Schattner
AK Erpfting
Erpfting, 26.08.2026