



# ZUKUNFTSBILD ERPFING

DOKUMENTATION

ÜBER DEN 2. WORKSHOP

AM 28. FEBRUAR 2024

BEBAUUNG  
BEGEGNUNG  
BÜROKRATIE

NUTZUNGEN  
NACHVERDICHTUNG  
NACHHALTIGKEIT

FLEXIBEL  
SCHLAU  
ZEITGEMÄSS



# GLIEDERUNG

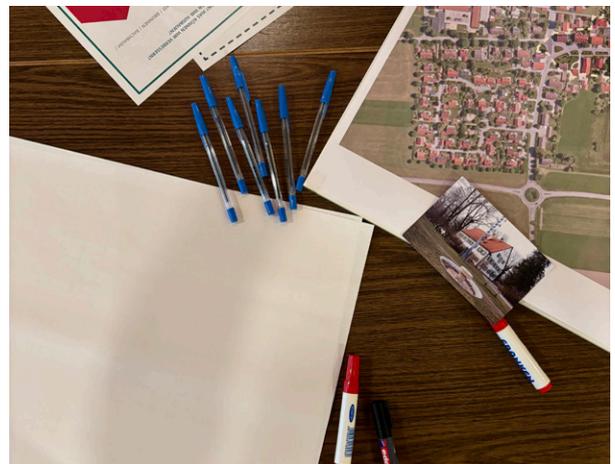
---

- 1** Ablauf
- 2** Präsentation
- 3** Dokumentation der Ergebnisse
  - Ortsbild
  - Freiraum und Grünpatenschaften
  - Mobilität
- 4** Gesamtüberblick
- 5** Literaturempfehlungen



## ABLAUF

19:00 Uhr	Begrüßung
19:10 Uhr	Rückblick Analyse, Vorbereitende Untersuchungen und Sanierungsgebiet Exkurs: Grünpatenschaften
19:40 Uhr	Workshop Ortsbild, Mobilität, Freiraum und Grünpatenschaften
21:00 Uhr	Zusammenfassung Ausblick





Nach der Begrüßung der anwesenden Bürger:innen durch den Ortschaftspräsidenten Markus Salzing und die Stadtbaumeisterin, Annegret Michler, wurden in einer Präsentation wichtige Themen für das „Zukunftsbild Erpfting“ vorgestellt.

Zuerst wurden die Ergebnisse des letzten Workshops kurz vorgestellt. Die Bürger:innen befassten sich mit den Themen Ortsbildprägendes Grün, Ensembleschutz, Öffentlicher Raum und Nachverdichtung. In der Analyse der Ergebnisse zeichneten sich verschiedene Fokusthemen ab, die in der Form von SWOT-Analysen aufgearbeitet wurden. Eine Dokumentation kann auf der Homepage der Stadt Landsberg oder der Ortsteils Erpfting heruntergeladen werden. Im Anschluss wurden die Vorteile eines Sanierungsgebietes erläutert, wie beispielsweise steuerliche Abschreibungen für die Bürger:innen. Darüber hinaus sollen in einem Sanierungsgebiet städtebauliche Missstände behoben werden. Die Ausweisung eines solchen Gebietes dient der Allgemeinheit und ist räumlich abgegrenzt, zeitlich befristet und die geplanten Maßnahmen sind zügig durchzuführen.

Außerdem griff Frau Michler das Thema der Grünpatenschaften auf. Sie erläuterte, was in den letzten Jahren in Erpfting passiert ist und wie eine Zusammenarbeit von Bürger:innen und Stadt aussehen könnte. Im Anschluss wurden an drei Tischen die Themen Ortsbild, Freiraum und Mobilität vertieft diskutiert. Die anwesenden Bürger:innen sammelten in Kleingruppen die Antworten zu diesen Themen. Auf den folgenden Seiten sind die Ergebnisse dargestellt und aufgearbeitet.

Die gesamte Präsentation ist unter folgendem Link auf der Homepage der Stadt verfügbar:  
<https://www.landsberg.de/rathaus/bauen-wohnen/stadtentwicklung/dorfentwicklung/>



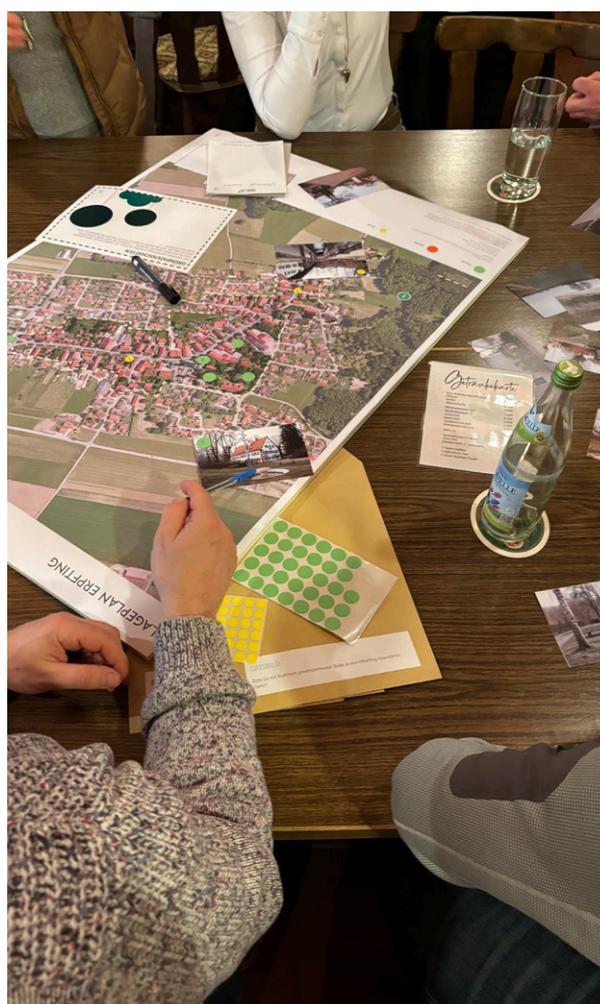
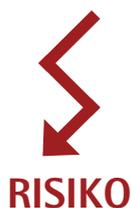


## ERGEBNISSE WORKSHOP

Die Ergebnisse der Arbeitsgruppen sind auf den folgenden Seiten thematisch sortiert. Es wurden die Themen Ortsbild, Freiraum und Grünpatenschaften sowie Mobilität behandelt.

Die stichwortartige **Zusammenstellung der Anmerkungen auf den Fotos** ist jeweils am linken Seitenrand aufgeführt. Anschließend ist ein **Auszug der kommentierten Bilder** dargestellt - den Überblick über die gesamten Bilder finden Sie im letzten Kapitel. Auf der rechten Seite ist der von den Bürger:innen bearbeitete **Plan mit der Verortung der Bilder** und Anmerkungen abfotografiert. Auf den folgenden beiden Seiten sind die Ideen, Wünsche und Vorschläge in einer **SWOT-Analyse** aufgeführt. Die Themen werden in die Kategorien „Stärken“, „Schwächen“, „Chancen“ und „Risiken“ einsortiert. Dies schafft ein besseres Verständnis der behandelten Themenbereiche und es lässt sich im weiteren Arbeitsprozess unmittelbar anknüpfen.

—  
SCHWÄCHE



# ORTSBILD

WELCHE SCHWÄCHEN WOLLEN WIR ÜBERWINDEN?

WAS KÖNNEN WIR VERBESSERN?

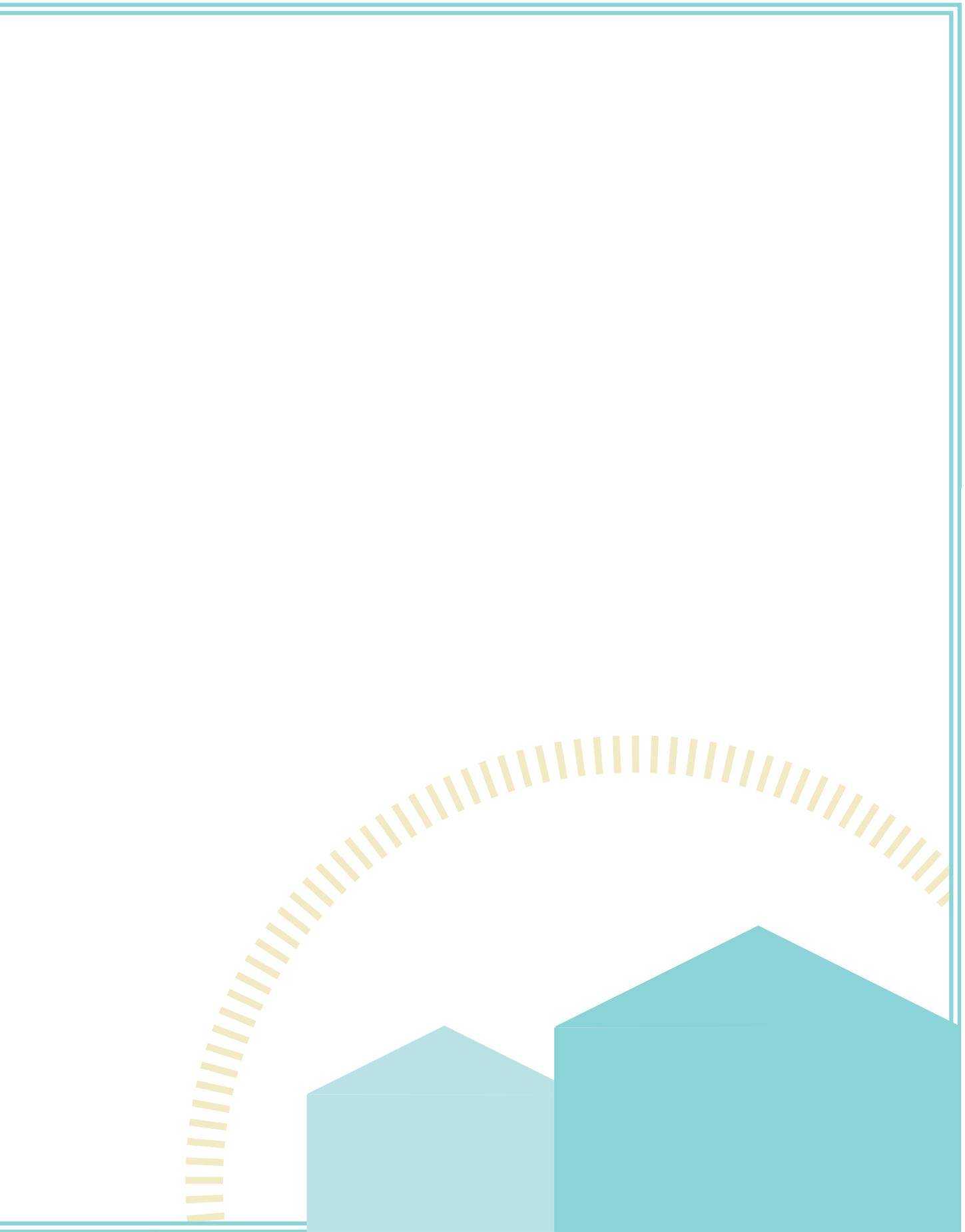
WAS ZEICHNET UNS AUS?

WELCHE STÄRKEN WOLLEN WIR AUSBAUEN?

WELCHE CHANCEN WOLLEN WIR NUTZEN?

WELCHE RISIKEN WOLLEN WIR REDUZIEREN?

PRÄGENDE GEBÄUDE / BAUMGRUPPEN ODER HECKEN / ENGSTELLE / ABSTAND  
DER HÄUSER / BACHLAUF / GRUNDSTÜCKSZUFahrTEN / ENSEMBLESCHUTZ /  
HAUSTYPEN / DACHFORMEN / FASSADENGESTALTUNG / ...



## STATION 1 | ORTSBILD

Anmerkungen (Bilder):

Alte Schule <> Lehrerwohnung  
(sollte renoviert werden, erhalten / Belange  
Feuerwehr Berücksichtigung (Vorrang) /  
mit heimischen Gartenbauern mit Erklärungen  
für Kinder (Schautafeln))

"Heimat" - Broschüre landesweit für Garten-  
baupflege (Perspektive der Straße - von Süden  
Richtung Kirche)

- typisches Bild des Dorfes
- alte Fotos
- Hr. Hansemann (Fotos - "Erpfting in alten  
Bildern")
- weitergeben von Geschichte

Idee: Renaturierung des Bachlaufes entlang der  
Hauptstraße

Umgang mit Ortseingang (bei Hiristo)

Erster Eindruck (Kreuzung Hiristo); räumlicher  
Ansatz / Foto Post suchen  
> Aufwertung des Platzes

Was machen wir aus den Luibachhäusern?

- Quartier planen / Ortseingang planen
- Parkplätze sollen gesichert sein
- 1. Bild Ortseingang entspricht nicht Erpfting,  
sieht eher heruntergekommen („Ghetto“) aus  
> Verbesserung nötig
- Chance Tagespflege (-Lage am Ortsrand);  
Starterwohnung (Junge im Dorf halten)

Apfelbaumallee große Stärke - „fast einmalig in  
ganz Bayern“

Ist die Litfaßsäule noch zeitgemäß?  
> kann gerne weg!

Ortstafel (Hr. Müller-Hahl) mit Bank ist ein  
schöner Platz!

Gasthaus zur Sonne: offene Hofstelle

Wasserwerk als prägendes Gebäude

offener Vorgarten (Moosstraße 6)





## STÄRKE

Hecken am Bach (niedrige Hecke)  
Hauptstraße (Bach, Bäume)  
bäuerlicher Charakter, einheitlich  
ortsbildprägende Bäume (gelbe Punkte)  
Bild ergibt sich durch längliche, große Gebäude  
(<> Risiko Belegung und Benutzung) / bebaute Fläche wird nicht genutzt  
Satteldächer, gewisse dörfliche Strukturen sind wichtig  
evtl. Aufgabe der Grünflächen für Nachverdichtung ? (Chance)



## SCHWÄCHE

Parkplatzsituation (Hauptstraße wird zugeparkt)  
Stellplatzfläche auf eingener Fläche zu gering  
Klärung der einzelnen Gestaltungsfestsetzungen  
teilweise ungepflegt (Ränder) / Heckenschnitt Bach  
Verbesserung Bachlauf (tiefe Schlucht)



## RISIKO

Einfriedung der Grundstücke durch hohe Hecken  
Privatsphäre  
Bach ohne Wasser (zu wenig Wasser)



1. Fußweg mit Siebdruckplatten renoviert > glatt, Gefahrenhaltung
2. Situation am Ortseingang gestalterisch verbessern (viel versiegelte Fläche)  
inkl. Bushaltestelle > Sicherheit Schüler und Querung

## CHANCE

offene Hofstellen  
Bach naturnäher gestalten  
Rückblick Wettbewerb „Unser Dorf soll schöner werden“ (gold)  
Genossenschaft (?) > neue Wohnmodelle (Pflegebauernhof,  
Starterwohnungen, Co-Housing)  
Gestaltungsfestsetzungen klären z.B. Schleppgauben <> Stehgauben  
Brunnen bleiben + funktionstüchtig (B-gelber Punkt)



# FREIRAUM

WELCHE SCHWÄCHEN WOLLEN WIR ÜBERWINDEN? WAS  
KÖNNEN WIR VERBESSERN?

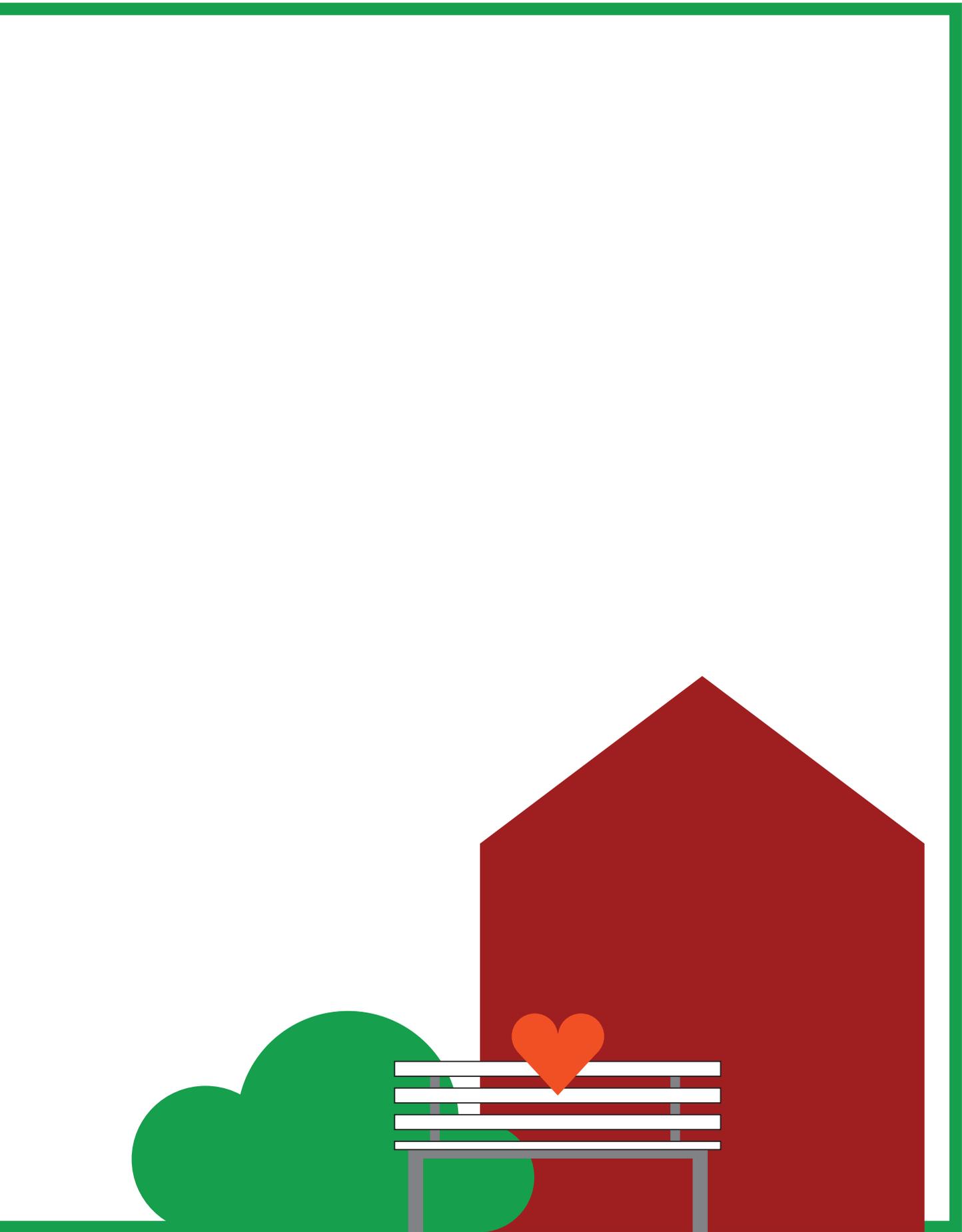
WAS ZEICHNET UNS AUS?

WELCHE STÄRKEN WOLLEN WIR AUSBAUEN?

WELCHE CHANCEN WOLLEN WIR NUTZEN?

WELCHE RISIKEN WOLLEN WIR REDUZIEREN?

SOZIALE TREFFPUNKTE / SITZMÖGLICHKEITEN / BARRIEREFREIHEIT / BRUNNEN /  
BACHRAUM / SPIELPLÄTZE / SCHATTENSPENDER / WIESEN / DORFPLATZ / ...



## STATION 2 | FREIRAUM

Anmerkungen (Bilder):

Bachlauf als Gefahrenstelle - Bach ist teilweise zu tief, die Mauer zu hoch und somit kein Austritt möglich > Trittsteine?

Bachlauf Begrenzungssteine und Holzlatten  
> evtl. neues Konzept erarbeiten / erneuern

Fläche am Briefkasten und an Sicherungskästen ist verbesserungsfähig

Brunnen:

- funktionsfähig
- schöner gestalten
- regelmäßig reinigen
- kindergerecht

Fläche (Dorfplatz):

- Begegnung
- Raststätte (hier halten viele Radtourist:innen an und machen Pause)
- Maibaum!

Kastanienbäume (Blick von Süden auf Kirche)  
erhalten



# Anmerkungen (Plan)



## STÄRKE

"Jugendplatz"  
> Skaterplatz, Feuerstelle, Netzschaukel, Seilbahn, Boulder  
Kastanienbäume  
Baumreihe entlang Luibach  
Durchgrünung Neubaugebiet  
Ortseingänge (Süden/Moosbachstr.)  
Brunnen starke Anziehungspunkte für Kinder



## SCHWÄCHE

Dorfplatz  
Fläche hinter Pfarrhof / Spielplatz  
Kreuzung Hauptstraße / Ellighofer Straße  
> Rundung Radfahrer:innen, Gitter und Beleuchtung  
Autos parken auf Grünstreifen mit Blumenzwiebeln > gehen kaputt  
Brunnen sind störanfällig / funktionieren nicht oder nur 1/4 des Jahres  
Ausbau Mittelstetter Straße nicht fußgängerfreundlich  
(Schutzbereich Fußgänger:innen fehlt und Verkehr ist sehr schnell)  
Fehlende Hundekotmülleimer



## RISIKO

Steingärten  
Kreuzung Mittelstetter Straße und Ellighofer Straße  
    > Kreisverkehr?  
Swimmingpools in Gärten  
B-Plan anders als das Ensemble  
    > Schwierigkeiten der Argumentation und Bestimmungen  
Zäune > Höhe/Abstand zum Boden wegen Durchgangsmöglichkeiten für Igel



## CHANCE

Spielplatz Kindergarten  
    > Erweiterung und Erneuerung der Spielgeräte?  
    > mehr Bänke für Erwachsene  
    > Angebote für alle Altersgruppen (z.B. Boulebahn)  
Dorfplatz als Begegnungsstätte  
Bienen- und Spielwiesen beim Dorfplatz / Sitzmöglichkeiten  
Pflasterung Dorfplatz wg. Regen / Menschenansammlungen / ...  
Sitzmöglichkeiten Moosstraße / ergänzen um Tische  
Rundweg durch den Ort (Hauptstraße, Mittelstetter Straße und Ellighofer Straße)  
Grünfläche (Hauptstraße / Untere Ringstraße) bisher privat  
    > öffentlichen Zugang ermöglichen?  
Luibach als Erlebnis ermöglichen (siehe Waal?)  
    > renaturieren  
    > freilegen (Hauptstraße)  
Sitzmöglichkeiten hinter der „Alten Schule“ (Abstimmung mit Feuerwehr!) und  
    vor dem Gebäude um die Straße beobachten zu können / Konflikte mit B-Plan?



# MOBILITÄT

WELCHE SCHWÄCHEN WOLLEN WIR ÜBERWINDEN?

WAS KÖNNEN WIR VERBESSERN?

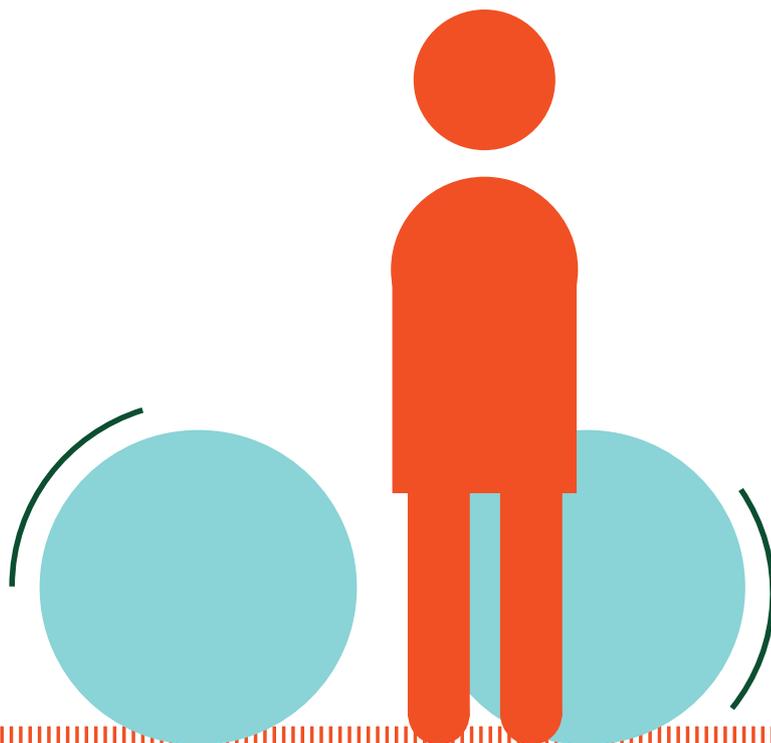
WAS ZEICHNET UNS AUS?

WELCHE STÄRKEN WOLLEN WIR AUSBAUEN?

WELCHE CHANCEN WOLLEN WIR NUTZEN?

WELCHE RISIKEN WOLLEN WIR REDUZIEREN?

FUSSWEGE / RADWEGE / STRASSEN / ENGSTELLEN / GESCHWINDIGKEIT /  
KREUZUNGSPUNKTE / BUSHALTESTELLEN / ÖFFENTLICHER VERKEHR / STELLPLÄTZE /  
BARRIEREFREIHEIT / BELEUCHTUNG / BESCHILDERUNG / ...



## STATION 3 | MOBILITÄT

Anmerkungen (Bilder):

- (1) Nach Neubau Luibachhäuser  
> wo parken? Grünfläche dann weg?
- (2) Wurde gut umgesetzt.  
Auch neu kann sich gut einfügen.
- (3) siehe 2.
- (4) Was macht der Stein hier?  
Optisch nicht schön.
- (5) Kindergartenweg.  
Sturzgefahr für Kinder und Senioren!
- (6) Ausfahrt „Alte Schule“ schwierig bei  
Biergartenbetrieb / Halteverbot wird  
nicht kontrolliert.
- (7) siehe 6. und Kreuzungsbereich (Gasthaus zur  
Sonne) / Kein Gehweg Mittelstetter Straße  
> Gefahr für Senioren
- (8) Beispiel zu Punkt 8 (Hiristo)  
Gefährliche Kreuzungseinfahrt / nicht  
behindertengerecht / Fußgängerüberweg für  
Rollstuhlfahrer alleine nicht zu bewältigen  
(Absatz zu hoch) / Sicht durch parkende  
Autos und Bus auf Gastronomieparkplatz  
stark eingeschränkt
- (9) Umsetzung gut gelungen (Tafel und Bank mit  
Dorfüberblick), Plan fällt jetzt auf
- (10) Sturzgefahr (VR Bank) da Gefälle beim  
Gehweg zu hoch und Gulli
- (11) Briefkasten durch parkendes Auto schlecht  
ansteuerbar / Ausgang Narzigässchen nicht  
barrierefrei und gefährlich für Schulweg
- (12) Von privat restauriert. Gut gelungen  
(Fresko/Gemälde an Giebelseite von  
Gebäude in der Hauptstraße)
- (13) Gullis regelmäßig reinigen / Blumen stehen  
bei Regen im Wasser
- (14) ÖPNV > Anbindung an den Stadtbus /  
Bus muss IM Dorf halten, damit er für alte  
und immobile Menschen nutzbar wird



# Anmerkungen (Plan)



## STÄRKE

Fassadengestaltung (Wandbild)  
Neubau Moosstraße  
Positionierung / Gestaltung der Dorftafel



## SCHWÄCHE

Kindergartenweg (Sturzgefahr)  
Halteverbot wird nicht kontrolliert  
Kreuzung Hauptstraße / Ellighofer Straße  
barrierefreier Ausbau  
Briefkasten nicht durch parkendes Auto zustellen  
Parken in der Ellighofer Straße



## RISIKO

Ausfahrt „Alte Schule“  
Mittelstetter Straße (kein Gehweg)  
Sturzgefahr bei VR Bank  
Ausgang Narzigässchen  
Reinigung von Gullis / Überwässerung der Blumen



## CHANCE

Schulweg sicher gestalten  
Stadtbushaltestellen in den Ort integrieren  
> Angebot für ältere Menschen attraktiv machen!



## PLANVERORTUNG (GESAMT)

Im nebenstehenden Plan sind die Klebepunkte der einzelnen Themenbereiche - Ortsbild, Freiraum und Mobilität - von den vorherigen Seiten zusammengefügt um ein komplettes Bild zu aufzuzeigen.

Außerdem wurden nachträglich Punkte eingefügt, um Bilder, die kommentiert aber nicht verortet wurden, besser lokalisieren zu können.

Auf den nachfolgenden Seiten sind alle kommentierten Bilder dargestellt.

Legende:

- Thema Ortsbild 
- Thema Freiraum 
- Thema Mobilität 
- Bildkommentare 
- Umrandung des Ensembleschutzbereichs 





1

8

7

4

2

3

1

2

1

2

6

2

3

3

4

5

5

3

6

7

3

4

6

6

6

7

7

7

7

7

7

7

7

7

7

7

7

7

7

7

10

6

N

|

○

**Legende:**

	Thema	Verortung
Ortsbild		
Freiraum		
Mobilität		
Bildkommentare		

## BILDER MIT KOMMENTAREN (GESAMT)

Auf den folgenden Seiten sind die Bilder, die während des Workshops kommentiert wurden, alle dargestellt. Anhand der farblichen Zuordnung ist ersichtlich, in welchen Themenbereichen die Bilder besprochen wurden. Die Kommentare sind immer links oder rechts neben den Bildern aufgeführt. Wenn von den Bürger:innen zusätzlich eine punktuelle Verortung eines Bildes im Plan vorgenommen wurde, ist dies hier durch die Nummerierung ersichtlich. Auf der vorherigen Seite finden Sie eine Übersicht über alle genannten Punkte.



+ Apfelbaumalle große Stärke („einmalig in ganz Bayern“)



+ prägend



:: wurde gut umgesetzt / auch neu kann sich gut einfügen  
+ offener Vorgarten



:: Brunnen wichtig  
+ offene Hofstelle

:: Ausfahrt schwierig bei Biergartenbetrieb  
:: Kreuzungsbereich  
:: kein Gehweg in der Mittelstetter Straße  
> Gefahr für Senior:innen



:: Schild und Bank an dieser Stelle gut platziert!  
+ positiver Platz  
:: Umsetzung gut gelungen; Plan fällt jetzt auf

- :: erster Eindruck; räumlicher Ansatz
- :: Aufwertung des Platzes
- :: ÖPNV > Anbindung an den Stadtbus
- :: Bus muss IM Dorf halten, damit er für alte und/oder immobile Menschen nutzbar wird



- :: prägende Baumallee
- :: Idee: Renaturierung des Bachlaufs an dieser Stelle



- :: Alte Schule <> Lehrerwohnung
- :: sollte renoviert werden, erhalten
- :: Belange Feuerwehr berücksichtigen (Vorrang)

... mit heimischen Gartenbauern  
 ... mit Erklärungen für Kinder (Schautafeln)

- :: Ausfahrt schwierig bei Biergartenbetrieb
- :: Halteverbot wird nicht kontrolliert

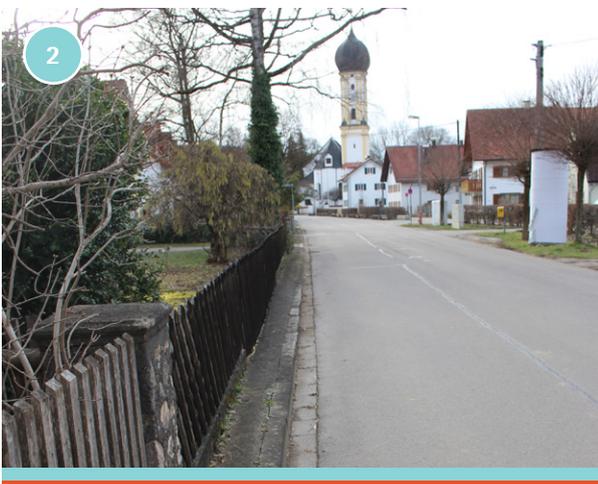




- :: „Heimat“ - Broschüre Landesverband für Gartenbaupflege / Perspektive der Straße
- :: typisches Bilder des Dorfes
- :: alte Fotos
- :: Erpfting in Alten Bildern
- :: Weitergeben von Geschichte



- :: Umgang mit Ortseingang
- :: Sicht durch parkende Autos und Bus auf Gastronomieparkplatz stark eingeschränkt im Kreuzungsbereich



- :: Ist Litfaßsäule noch zeitgemäß?  
> kann weg!
- :: Briefkasten durch parkendes Auto schlecht ansteuerbar
- :: Ausgang Narzigässchen nicht barrierefrei und gefährlich für Kinder- Schulweg

- :: Was machen wir aus den Häusern?
  - Quartier planen
  - Ortseingang planen
- :: Parkplätze sollen gesichert sein
- :: 1. Bild Ortseingang ist nicht Erpfting, sondern eher Ghetto > Verbesserung nötig
- :: Chance Tagespflege (- Lage am Ortsrand); Starterwohnung (junge im Dorf halten)
- :: Nach Neubau - wo parken? Grünflächen dann weg?



- :: Weg in schlechtem Zustand
- :: Sturzgefahr für Kinder und Senior:innen



- :: Spielplatz gut - modernisieren, mehr Sitzmöglichkeiten für Erwachsene





:: Bachlauf:  
Begrenzungssteine und Holzlatten  
evtl. neues Konzept erarbeiten / erneuern

:: Bäume (rechts) prägend!  
:: Was macht der Stein hier?  
Optisch nicht schön.



:: parkende Autos



:: Brunnen gut / funktionieren selten

- :: Bachlauf Gefahrenstelle:  
Bach ist zu tief, Mauer zu hoch!  
kein Austritt möglich
- :: Wasser läuft nicht richtig ab / in den Bach  
> daher werden Sandsäcke verwendet  
- Abläufe am Bachkanal müssten  
angeschrägt werden



- :: Fläche am Briefkasten und Sicherungskästen  
ist verbesserungsfähig



- :: Grünfläche bei Denkmal
- :: gefährliche Kreuzungseinfahrt
- :: nicht behindertengerecht / Fußgängerüberweg  
für Rollstuhlfahrer:innen alleine nicht zu  
bewältigen (Absatz zu hoch)





:: schönes Ortsbild



:: schöner Ortseingang  
:: wurde gut umgesetzt / auch neu kann sich gut einfügen



:: gefährliche Stelle (links) für Radfahrer:innen  
in der Kurve, u.a. schlechte Beleuchtung  
:: Gullis regelmäßig reinigen  
:: Blumen stehen bei Regen im Wasser

:: Brunnen:  
funktionsfähig  
schöner gestalten  
regelmäßig reinigen  
kindergerecht

:: Fläche:  
Begegnung  
Raststätte (hier halten viele Radtouristen und  
machen Pause)  
Maibaum!



:: schön!



:: Sturzgefahr, da Gefälle zu hoch und Gulli





:: von privat restauriert; gut gelungen

## IMPRESSUM

---

### **Beteiligte Personen**

Ortssprecher und Stadtrat | Markus Salzinger

Stadtbaumeisterin | Annegret Michler

Referatsleiter Straßen- und Wegebau | Jean-Marc Baum

Stadtplanung | Julia Sack

Arbeitskreis Erpfting

### **Datum**

05. März 2024

