

Entwicklungsprognose 2042

Stadt Landsberg am Lech

Nürnberg, den 17.11.2025

PLANWERK STADTENTWICKLUNG
Dr. Preising, Schramm & Sperr
Stadtplaner PartG mbB
Äußere Sulzbacher Straße 29
90491 Nürnberg

Sitz der Partnerschaftsgesellschaft:
Nürnberg I AG Nürnberg PR 297

📞 0911-650828-0
📠 0911-650828-10
kontakt@planwerk.de
www.planwerk.de

Inhaltsverzeichnis

1	Aufgabenstellung	6
2	Vorgehensweise, Methodik, Grundlage.....	7
2.1	Beauftragung	7
2.2	Angebotene Vorgehensweise / Bausteine	7
2.3	Innenentwicklungs- und Baulandpotenziale in Landsberg am Lech.....	10
2.3.1	Im Flächennutzungsplan dargestellte Bauflächen	10
2.3.2	Unbebaute Flächen im unbeplanten Innenbereich	10
2.3.3	Aktivierungsstrategie (Baulücken).....	12
2.3.4	Im Bebauungsplan oder im Bereich städtischer Satzungen dargestellte, noch nicht genutzte Flächen	13
2.3.5	Möglichkeiten der Nutzung leerstehender, un- und untergenutzter Gebäude .15	
2.3.6	Möglichkeiten der Nachverdichtung bereits bebauter Flächen.....	16
2.3.7	Künftige Baugebiete ohne aktuelle Rechtskraft	17
2.3.8	Gesamtbetrachtung Wohnbaupotenziale	17
2.3.9	Exkurs – Gewerbegebäudenpotenziale	18
2.4	Bauentwicklung seit 1990	21
3	Bevölkerungsprognose Stadt Landsberg am Lech	23
3.1	Natürliche Bevölkerungsentwicklung	23
3.2	Wanderung.....	25
3.3	Wohnflächenverbrauch und Haushaltsgröße	27
3.4	Bevölkerungsentwicklung Gesamtstadt	28
3.4.1	Prognosevarianten.....	28
3.4.2	Prognosewerte	29
3.4.3	Altersstruktur	30
3.5	Wohnungsbedarf	35
3.5.1	Bedarfsermittlung für die Variante V0	36
3.5.2	Bedarfsermittlung für die Variante V1 (gemäßigt Wachstum).....	36
3.5.3	Bedarfsermittlung für die Variante V2 (urbanes Wachstum)	37
4	Bedarfsermittlung Kinderkrippen	39
4.1	Stadt Landsberg am Lech gesamt	39
4.2	Teilräume	43
4.3	Bewertung Kinderkrippen	46
5	Bedarfsermittlung Kindergärten	47
5.1	Stadt Landsberg am Lech gesamt	47
5.2	Teilräume	51
5.3	Bewertung Kindergärten.....	52
6	Bedarfsermittlung Grundschulen.....	54
6.1	Prognose Grundschulen Landsberg am Lech gesamt.....	54
6.2	Prognose der Grundschulen nach Sprengeln	57
6.2.1	Prognose Sprengel Grundschule am Spitalplatz	57
6.2.2	Prognose Sprengel Grundschule an der Platanenstraße	60
6.2.3	Prognose Sprengel Grundschule in der Katharinenvorstadt	62
6.2.4	Prognose Sprengel Grundschule Erpfing	65
6.3	Gesamtbetrachtung der Grundschulstandorte	68
6.3.1	Variante 1 (gemäßigt Wachstum).....	68
6.3.2	Variante 2 (urbanes Wachstum)	70
6.3.3	Zwischenfazit.....	71
6.4	Mögliche Sprengelanpassungen für Grundschulen	72
6.4.1	Ausgangslage 2024.....	72
6.4.2	Aktuelle Verteilung der potenziellen Grundschulkinder	74

6.4.3 Grundschulprognose bei aktueller Sprengleinteilung	76
6.4.4 Weiteres Vorgehen bezüglich der Sprengleinteilung	82
7 Bedarfsermittlung Mittelschule	83
8 Bedarfsermittlung Senioren	85
8.1 Bestand an Einrichtungen und weiteren Angeboten für Senioren	85
8.2 Prognose Senioren / Pflegebedarf	87
8.2.1 Entwicklung der Zahl älterer Menschen	87
8.2.2 Entwicklung der Zahl pflegebedürftiger Menschen	87
8.3 Bedarfsermittlungen Pflegeplätze / altersgerechtes Wohnen	89
8.3.1 Bedarfsermittlung vollstationäre Dauerpflegeplätze	89
8.3.2 Bedarfsermittlung Tagespflege und Kurzzeitpflege	90
8.3.3 Bedarfsermittlung Kurzzeitpflege	90
8.3.4 Bedarfsermittlung ambulante Pflege	91
8.3.5 Bedarfsermittlung Betreutes Wohnen / Service-Wohnen	92
8.3.6 Bedarfsermittlung seniorengerechte Wohnungen	93
8.3.7 Bewertung Einrichtungen für Senioren, seniorengerechtes Wohnen	95
9 Berechnung der Folgekosten	97
9.1 Einwohnerentwicklung	97
9.2 Folgebedarfe	98
9.2.1 Kinderkrippen	98
9.2.2 Kindergärten	98
9.2.3 Grundschulen	99
9.2.4 Mittelschulen	100
9.3 Folgekosten	101
9.3.1 Kinderkrippen	101
9.3.2 Kindergärten	102
9.3.3 Grundschulen	104
9.3.4 Mittelschulen	106
9.3.5 Gesamtbetrachtung	108
9.3.6 Exkurs – Folgekosten technischer Infrastruktur	109
9.4 Exemplarische Betrachtung von sozialen Folgekosten in Baugebieten	111

Verzeichnis der Abbildungen

Abbildung 1:	Baufertigstellungen von Wohneinheiten nach Gebäudetyp 1990-2023	21
Abbildung 2:	Anteil Wohnungen in Mehrfamilienhäusern mit Trendlinie	22
Abbildung 3:	Entwicklung der Geburtenzahlen Landsberg am Lech 1990-2042.....	23
Abbildung 4:	Entwicklung der Sterbefallzahlen Stadt Landsberg am Lech 1990-2042	23
Abbildung 5:	Geburten / Sterbefälle Stadt Landsberg am Lech im Vergleich (V1) 1990-2042 ..	24
Abbildung 6:	Zu- und Fortzüge Landsberg am Lech 2000-2042 - Variante 0.....	25
Abbildung 7:	Zu- und Fortzüge Landsberg am Lech 2000-2042 – Variante 1.....	26
Abbildung 8:	Zu- und Fortzüge Landsberg am Lech 2000 – 2042 – Variante 2	26
Abbildung 9:	Wohnflächenverbrauch und Haushaltsgröße 1990-2042	27
Abbildung 10:	Bevölkerungsprognose Landsberg am Lech bis 2042.....	29
Abbildung 11:	Bevölkerungsprognose Landsberg am Lech 2024-2042.....	29
Abbildung 12:	Bevölkerungsprognose Landsberg am Lech (Baulandpotenzial) 2024 - 2042 ..	30
Abbildung 13:	Altersstruktur Landsberg am Lech 2024 und 2042	30
Abbildung 14:	Bevölkerungspyramide 2024/2042	31
Abbildung 15:	Altersklasse der unter 6-Jährigen in Landsberg am Lech	32
Abbildung 16:	Altersklasse der 6- bis unter 18-Jährigen in Landsberg am Lech	32
Abbildung 17:	Altersklasse der 18- bis unter 30-Jährigen in Landsberg am Lech	33
Abbildung 18:	Altersklasse der 30- bis unter 50-Jährigen in Landsberg am Lech	33
Abbildung 19:	Altersklasse der 50- bis unter 65-Jährigen in Landsberg am Lech	34
Abbildung 20:	Altersklasse der 65-Jährigen und älter in Landsberg am Lech	34
Abbildung 21:	Wohnungsbedarf Gesamtstadt nach Zeiträumen und Varianten.....	35
Abbildung 22:	Krippenstandorte in Landsberg a.Lech.....	40
Abbildung 23:	Zahl der 1 bis unter 3-Jährigen in Landsberg am Lech	41
Abbildung 24:	Nachfrage nach Krippenplätzen in Landsberg am Lech	42
Abbildung 25:	Bedarf an Krippengruppen in Landsberg am Lech	43
Abbildung 26:	Verteilung der Kindergartenstandorte	48
Abbildung 27:	Zahl der Kinder im Kindergartenalter	49
Abbildung 28:	Bedarf an Kindergartenplätzen in Landsberg am Lech.....	49
Abbildung 29:	Bedarf an Kindergartengruppen in Landsberg am Lech	50
Abbildung 30:	Prognose Grundschüler Landsberg am Lech gesamt	54
Abbildung 31:	Prognose der Grundschulklassen gesamt (bei max. 28 Schülern)	55
Abbildung 32:	Prognose der Grundschulklassen gesamt (bei max. 24 Schülern)	55
Abbildung 33:	Grundschulstandorte und Grundschulsprengel in Landsberg am Lech	56
Abbildung 34:	Prognose der Grundschülerzahlen im Sprengel Spitalplatz	58
Abbildung 35:	Prognose der Grundschulklassen im Sprengel Spitalplatz	58
Abbildung 36:	Prognose der Grundschulklassen im Sprengel Spitalplatz	59
Abbildung 37:	Entwicklung der Zahl der Grundschüler im Sprengel Platanen	61
Abbildung 38:	Zahl der GS-Klassen im Sprengel Platanen (24 Schüler).....	61
Abbildung 39:	Zahl der GS-Klassen im Sprengel Platanen (28 Schüler).....	62
Abbildung 40:	Zahl der Grundschüler im Sprengel Katharinen	63
Abbildung 42:	Zahl der GS-Klassen im Sprengel Katharinen (28 Schüler).....	64
Abbildung 41:	Zahl der GS-Klassen im Sprengel Katharinen (24 Schüler)	64
Abbildung 43:	Zahl der Grundschüler im Sprengel Erfting	66
Abbildung 44:	Zahl der GS-Klassen im Sprengel Erfting (24 Schüler)	66
Abbildung 45:	Zahl der GS-Klassen im Sprengel Erfting (28 Schüler)	67

Abbildung 46:	Potenzielle Grundschulkinder 2024.....	74
Abbildung 47:	Potenzielle Grundschulkinder 2024 – Ausschnitt (Legende siehe Hauptkarte)	75
Abbildung 48:	Sprengelvariante 1 und potenzielle Grundschulkinder 2032	77
Abbildung 49:	Sprengelvariante 1 und pot. Grundschulkinder 2032 – Ausschnitt	78
Abbildung 50:	Sprengelvariante 2 und pot. Grundschulkinder 2032	80
Abbildung 51:	Sprengelvariante 2 und pot. Grundschulkinder 2032 – Ausschnitt	81
Abbildung 52:	Zahl der Personen im Mittelschulalter in Landsberg am Lech	83
Abbildung 53:	Prognose der Zahl der Mittelschüler in Landsberg am Lech	83
Abbildung 54:	Prognose der Mittelschulklassen in Landsberg am Lech.....	84
Abbildung 55:	Prognose der Pflegebedürftigen in Landsberg am Lech.....	88
Abbildung 56:	Prognose der Pflegebedürftigen nach Pflegegrad in Landsberg am Lech (V1)	88
Abbildung 57:	Bedarf an vollstationären Dauerpflegeplätzen	89
Abbildung 58:	Bedarf an Tagespflegeplätzen	90
Abbildung 59:	Bedarf an Kurzzeitpflegeplätzen.....	91
Abbildung 60:	Bedarf an ambulanter Pflege (zu betreuende Pflegebedürftige).....	92
Abbildung 61:	Bedarf an betreutem Wohnen/ Service-Wohnen (Bewohner)	93
Abbildung 62:	Bestand an Wohnungen nach Raumzahl 2023.....	94
Abbildung 63:	Haushalte mit ausschließlich Senioren nach Fläche der Wohnung in m ²	95
Abbildung 64:	Zusätzliche Bevölkerung 2025 bis 2049 (Variante V1 bis 2042).....	97
Abbildung 65:	Zusätzliche Krippenkinder 2025 bis 2049 (Variante V1 bis 2042)	98
Abbildung 66:	Zusätzliche Kindergartenkinder 2025 bis 2049 (Variante V1 bis 2042)	99
Abbildung 67:	Zusätzliche Grundschulkinder 2025 bis 2049 (Variante V1 bis 2042)	99
Abbildung 68:	Zusätzliche Mittelschüler 2025 bis 2049 (Variante V1 bis 2042)	100

Verzeichnis der Tabellen

Tabelle 1:	Kinderkrippen Darstellung aller Standorte.....	39
Tabelle 2:	Gesamtstädtischer Zusatzbedarf an Krippengruppen.....	43
Tabelle 3:	Krippenkinder und -plätze in den Teirläumen.....	44
Tabelle 4:	Kindergartenstandorte	47
Tabelle 5:	Kindergartenkinder und -plätze in den Teirläumen	51
Tabelle 6:	Kindergartengruppen (Bestand und Bedarf) nach Teirläumen	52
Tabelle 7:	Klassenzimmerbedarf 24er-Variante bei gem. Bevölkerungswachstum (V1).....	68
Tabelle 8:	Klassenzimmerbedarf 28er-Variante bei gem. Bevölkerungswachstum (V1).....	68
Tabelle 9:	Klassenzimmerbedarf 24er-Variante bei starkem Bevölkerungswachstum (V2)..	70
Tabelle 10:	Klassenzimmerbedarf 28er-Variante bei starkem Bevölkerungswachstum (V2)..	70
Tabelle 11:	Techn. Folgekosten bei Baugebieten (eig. Bearbeitung nach Gertz et al. 2017)	110

Der vorliegende Bericht enthält sachlogisch und zwangsläufig datenschutzrechtlich relevante Informationen, z.B. in Form von näherer Befassung mit Einwohnerdaten und Grundstücken, die sich derzeit in Privatbesitz befinden, in Form von Nennung von Daten, wie Eigentumsverhältnissen o.ä., die personalisierbar sind, und die alle daher nicht für die breite Öffentlichkeit bestimmt sind. Entsprechend weisen wir darauf hin, diesen Bericht vertraulich zu verwenden und zumindest in der vorliegenden Fassung nur bedingt zur Veröffentlichung heranzuziehen.

1 Aufgabenstellung

Die Stadt Landsberg am Lech hat in den Jahren 2011, 2016, 2018 und 2022 bereits eine Bevölkerungsprognose und Bedarfsermittlung der Grund- und Mittelschulen und weiterer Infrastruktureinrichtungen durch das Nürnberger Büro PLANWERK Stadtentwicklung erarbeiten lassen. Aktuell bearbeitet die Stadt Landsberg am Lech die Aktualisierung ihres Flächennutzungsplans und hinterfragt aus diesem Grund diverse bisherige bauliche Entwicklungen im Stadtgebiet.

Aufgrund der aktuellen Planungen größerer Bauvorhaben wurde PLANWERK Stadtentwicklung nun von der Stadt Landsberg am Lech beauftragt, die Bevölkerungsprognose und Bedarfsermittlung der verschiedenen Infrastruktureinrichtungen für den Zeitraum von 2024 bis 2042 durchzuführen. Damit sollen die Grundlagen für die weitere Konkretisierung der Entwicklungsplanung der Stadt Landsberg am Lech gelegt werden.

Grundlage für die Bevölkerungsprognose sind die aktuellen Einwohnerdaten nach der Fortschreibung des Einwohnermelderegisters der Stadt Landsberg am Lech, die für das Prognoseausgangsjahr 2024 an die offiziellen Einwohnerzahlen des Bayerischen Landesamts für Statistik angeglichen wurden, sowie die von der Stadtverwaltung vorgelegten Informationen zum prognostizierten Wohnungsbau im Prognosezeitraum. Weiterhin wurden der Prognose Geburten und Sterbefälle sowie Zu- und Abwanderungen zugrunde gelegt.

Die Bedarfsermittlung der Infrastruktureinrichtungen Schule basiert auf den von der Stadtverwaltung bzw. den einzelnen Standorten bereitgestellten Daten zu Belegungszahlen, Raumsituation usw. der existierenden Einrichtungen.

Die Bedarfsermittlung Kinderkrippen und Kindergärten basiert auf den von der Stadtverwaltung bzw. den einzelnen Einrichtungen bereitgestellten Daten zu Plätzen, Gruppen, Raumsituation usw. der existierenden Einrichtungen.

Die Bedarfsermittlung im Bereich Senioren basiert ebenfalls auf den zur Verfügung gestellten Daten, sowie den Werten aus dem aktualisierten Seniorenpolitischen Gesamtkonzept des Landkreises, der amtlichen Pflegetatistik und dem Portal Pflegebedarf 2050 des Bayerischen Landesamts für Pflege.

Die Bevölkerungsprognose ist das gebräuchlichste planerische Hilfsmittel, um Entwicklungstendenzen zu erkennen, sodass rechtzeitig vorbereitende und flankierende Maßnahmen ergriffen werden können. Das dazu verwendete Instrumentarium ist durch Berücksichtigung mannigfaltiger Einflussgrößen geeignet, ein der Wirklichkeit weitgehend angenähertes Modell zu entwerfen.

2 Vorgehensweise, Methodik, Grundlage

2.1 Beauftragung

PLANWERK Stadtentwicklung wurde auf der Grundlage des Angebots vom 19.11.2024 durch die Stadt Landsberg am Lech beauftragt, eine Entwicklungsprognose für die Stadt mit der Entwicklung von Grundlagendaten für die zukünftige Entwicklung von verschiedenen Einrichtungen der sozialen Infrastruktur zu erstellen.

PLANWERK Stadtentwicklung arbeitet seit über 30 Jahren im Bereich der kommunalen und regionalen Entwicklungsprognosen. In diesem Zusammenhang wurde ein bayernweit angelegtes Prognosemodell entwickelt (ZUMOS21 – Zukunftsmodell zur Orts- und Stadtentwicklung), das im jährlichen Rhythmus den aktuellen Bedingungen angepasst wird.

Aufbauend auf den Resultaten der Bevölkerungsprognose liefert das Zukunftsmodell Daten und Informationen als Grundlage für die Entwicklung von Bedarfsermittlungen. Das Spektrum dieser möglichen Bedarfsermittlungen reicht von der Bedarfsermittlung im Bereich Kinderkrippen über die Ermittlung vorschulischer und schulischer Bedarfe sowie diverser Sport- und Freizeitbedarfe bis hin zur Ermittlung von Versorgungsbedarfen im Seniorenbereich und der Bedarfsermittlung von Friedhofsflächen.

Die vorliegende Untersuchung wurde beauftragt mit den Schwerpunkten, die zukünftige potenzielle Entwicklung der verschiedenen Standorte von Einrichtungen der Kinderbetreuung, Grund- und Mittelschulen sowie Einrichtungen im Seniorenbereich in Landsberg am Lech zu untersuchen und das Spektrum der möglichen und wünschenswerten Entwicklungsoptionen zu eruieren. Dies soll als Grundlage in den zukünftigen Flächennutzungsplan übernommen werden.

Weiter wurde PLANWERK beauftragt die entstehenden Folgekosten für Einrichtungen der sozialen Infrastruktur (Kinderbetreuung, Grund- und Mittelschulen), die im Bereich der kommunalen Zuständigkeit liegen, zu ermitteln.

2.2 Angebotene Vorgehensweise / Bausteine

Die angebotene Vorgehensweise umfasst folgende Bausteine mit den entsprechenden Inhaltsschritten:

Bevölkerungsprognose

Prognosemodell ZUMOS21 für die Stadt Landsberg am Lech - als Grundlage für alle weiteren Bausteine - mit

- Berechnung von Prognosevarianten
- jahrgangsweiser Prognose der Bevölkerung 2024 bis 2042; Darstellung der demografischen Entwicklung; Herausarbeiten von Besonderheiten
- Differenzieren der demografischen Entwicklung nach Teilläufen (Grundschulsprengel); teilläufige Aussagen
- Geburten und Sterbefälle in Jahresschritten
- Alterspyramiden (2024 - 2042)

Bedarfsermittlungen

Bedarfsermittlungen werden durchgeführt für:

- Grundschulen

Bei der Durchführung der Bedarfsermittlungen werden die jeweiligen Spezifika (Situation heute - Entwicklungstendenzen, Planungen) entsprechend berücksichtigt. So z.B.

- Auswirkungen der Ganztagesbetreuung / Ganztagschule
- Gesamtschulische Entwicklungstendenzen
- Entwicklung der zukünftigen Betreuungsquoten

➤ Mittelschule

Hier gilt es ebenfalls gesamtschulische Entwicklungstendenzen (Aufteilung Mittelschule, Realschule, Gymnasium) zu berücksichtigen.

➤ Kinderkrippen

Für die Bedarfsermittlung Kinderkrippen gilt es zu berücksichtigen, wie sich die Versorgungsquote der betroffenen Altersgruppe im Prognosezeitraum auf Grund des gesetzlichen Rahmens verändern wird.

➤ Kindergärten

Für die Bedarfsermittlung Kindergärten wird von einer hohen Versorgungsquote ausgegangen. Limitierungen des Angebots liegen vor allem in der Problematik der Personalsituation.

➤ Einrichtungen für Senioren

Als Spezifikum bei der Bedarfsermittlung von Senioreneinrichtungen müssen vor allem die Veränderungen im Bereich der häuslichen Pflege, dem stationären und ambulanten Angebot und sich verändernden Pflegequoten betrachtet werden. Die Personalknappheit stellt hier ebenfalls eine massive Herausforderung dar.

Alle Bedarfsermittlungen werden als quantitative Ermittlungen des zukünftigen Bedarfs aus der Erfassung des Bestands (Ist-Situation), den bestehenden Planungen und den Bedarfen – abgeleitet aus den einzelnen Bestandteilen der Prognosevarianten – entwickelt.

Projektdurchführung

Die technische Projektdurchführung setzt zu Beginn eine umfassende Datensammlung voraus, die durch den Auftragnehmer durchgeführt bzw. organisiert wird.

Kurz vor Fertigstellung des vorliegenden Berichts stellte das Landesamt für Statistik den offiziellen Einwohnerwert für die Stadt Landsberg am Lech zum 31.12.2024 bereit. Dieser liegt offiziell bei 29.257 Einwohnern und wurde in der vorliegenden überarbeiteten Prognose und den Bedarfsermittlungen noch entsprechend berücksichtigt und zugrunde gelegt.

- Sammlung aller relevanten Daten aus dem Datenpool des Bayerischen Landesamtes für Statistik (Bevölkerungsentwicklung, Sterbefälle, Geburten, Fruchtbarkeit, Wanderungen, Bau fertigstellungen)
- Aktuelle Bevölkerungsstruktur der Stadt Landsberg am Lech nach Geschlecht und einzelnen Altersjahrgängen – Stichtag 31.12.2024; räumliche Zuordnung der Einwohnerdaten nach Grundschulsprengeln durch die Verwaltung der Stadt Landsberg am Lech
- Prognostizierter Wohnungsbau im Prognosezeitraum (Zuarbeit durch die Stadtverwaltung der Stadt Landsberg am Lech); Differenzieren dieses Analyseschrittes nach den einzelnen Bereichen der Grundschulsprengel
- Erfassung der Baulücken im gesamten Stadtgebiet und Zuordnung von Bebauungspotenzialen zu den einzelnen Baulücken.

Im nächsten Schritt werden die gesammelten Daten analysiert und bewertet bzw. in das PLANWERK-Prognosemodell ZUMOS21 eingepflegt.

- Herausarbeiten von Entwicklungsvarianten; neben einer reinen Null-Prognose (gleichbleibende Einwohnerzahl) werden zwei Wachstumsvarianten als Prognose mit gemäßigtem Wachstum und Prognose mit urbanem Wachstum entwickelt. Zusätzlich wird eine Prognose gerechnet, die die Bevölkerungsentwicklung anhand der vorliegenden Baulandpotenzialen berechnet und damit die beiden Wachstumsprognosen in Relation setzt.
 - V0: Die sogenannte Null-Prognose beschreibt die Auswirkungen auf den Bedarf in einzelnen Handlungsfeldern wie Grundschule, aber auch den Bedarf an Wohnungen bei „gleichbleibender Bevölkerung“ bis 2042.
 - V1: Die Variante V1 mit gemäßigtem Wachstum legt für den Prognosezeitraum ein mittleres Wachstum pro Jahr von 0,5 % zugrunde. Diese Variante gilt als die absolut realistische Variante und sollte vorrangig zur Bewertung der Bedarfe herangezogen werden.
 - V2: Die Variante V2 mit urbanem Wachstum erhöht den mittleren Jahreszuwachs auf 0,8 %. Diese Variante wird herangezogen, um die Auswirkungen einer noch höheren Wachstumssituation aufzuzeigen.
 - V3: Als zusätzliche Variante wird eine Variante berechnet, die die Bevölkerungsentwicklung unter der Maßgabe der Wohnungsbaurealisierung der bestehenden Baulandpotenziale inklusive 20 % der ermittelten Bau-lücken berechnet.
- Für diese insgesamt vier Varianten werden Prognoseläufe mit dem Prognosemodell durchgeführt und die entsprechenden strukturellen Besonderheiten der einzelnen Varianten (Bevölkerungsentwicklung, Wanderungsbilanz, Saldo aus Geburten und Sterbefällen, einzelne Altersgruppen) herausgearbeitet.
- Die Ergebnisse der einzelnen Prognoseläufe werden in Jahresschritten dargestellt.
- Als Grundlage für die Prognose in den einzelnen Infrastrukturbereichen werden die Daten der relevanten Altersgruppen (z.B. 6,5- bis unter 10,5-Jährige für Grundschule) herausgefiltert und kleinräumig auf der Ebene der Gesamtstadt und der Grundschulsprengel analysiert und bewertet.

Parallel zur Durchführung der rein quantitativen Bevölkerungsprognose und sprengelorientierten Bedarfsermittlung wird eine standortspezifische Datenerhebung und Situationsermittlung durchgeführt. Dazu wurden Strukturdaten der einzelnen Infrastrukturstandorte wie Schülerzahlen, Zahlen der Klassen oder Gruppen, Klassen- und Fächerräume, Raumbedarfe, Erweiterungsmöglichkeiten usw. in schriftlicher Form durch Vorlage eines Erhebungsbogens von den einzelnen Schulen abgefragt.

Aus den Ergebnissen der Bedarfsermittlung für Landsberg am Lech insgesamt bzw. für die einzelnen Grundschulsprengel und aus den Resultaten der Analyse und Bewertung des Bestands aus rein quantitativen und ergänzenden qualitativen Erhebungen wurde eine abschließende Bewertung der zukünftigen Situation für die Stadt Landsberg am Lech entwickelt. Darin werden vor allem aufgezeigt:

- Entwicklungen, die für die einzelnen Schulstandorte zu erwarten sind. Dazu gehören die Besetzung der nachrückenden Jahrgänge und die entsprechende Nachfrage nach Schulplätzen.
- Abgleich der Nachfrage mit dem bestehenden Angebot in den einzelnen Grundschulsprengeln.

- Ableitung und Entwicklung von Vorschlägen zur zukünftigen Entwicklung für den Grundschulbereich in Landsberg am Lech.
- Entwicklung von Vorschlägen für die zukünftige Modifikation der Sprengel im Grundschulbereich.
- Abschätzung der Bedarfe für die Bereiche von Kinderkrippen, Kindergärten, Mittelschule und Einrichtungen für Senioren.

2.3 Innenentwicklungs- und Baulandpotenziale in Landsberg am Lech

Die in diesem Kapitel behandelten Innenentwicklungs- und Baulandpotenziale im Wohnungsbau wurden auf der Basis unterschiedlicher Datengrundlagen ermittelt. Für die Darstellung mittlerer bis großer Potenziale sowohl im unbeplanten Innenbereich als auch in Gebieten mit rechtskräftigem bzw. vorgesehenem B-Plan wurde dabei auf von der Stadtverwaltung zugearbeitete Angaben zu Flächen und Entwicklungsbereichen mit geplanten Nutzungsintensitäten zurückgegriffen. Auf die Grundlagen der Ermittlung kleinteiligerer und verstreuter Potenziale wird in den jeweiligen Unterkapiteln eingegangen.

Im Hinblick auf die ermittelten Baulücken kann laut Auskunft der Regierung von Oberbayern eine Aktivierung von 20 % der Baulücken bis zum Ende des Prognosezeitraums (2042) angenommen werden. In den folgenden Unterkapiteln werden zunächst alle ermittelten Baulücken aufgeführt. Bei der Gesamtbetrachtung in Kapitel 2.3.8 sowie bei der Darstellung des Wohnungsbedarfs in Kapitel 3.5 wird hingegen der 20 %-Ansatz herangezogen.

2.3.1 Im Flächennutzungsplan dargestellte Bauflächen

Im gültigen Flächennutzungsplan der Stadt Landsberg am Lech sind keine größeren Wohnbauflächen dargestellt, die über den bisherigen Siedlungsraum hinausgehen.

2.3.2 Unbebaute Flächen im unbeplanten Innenbereich

Von der Stadtverwaltung der Stadt Landsberg am Lech wurden folgende größere Potenziale im unbeplanten Innenbereich zugearbeitet:

Mittlere bis große Potenziale im unbeplanten Innenbereich (nach §34 BauGB)					
B-Plan Nr. Name	WE gesamt	EFH/DH/RH	MFH	Bruttowohnbaulandfläche in m ²	Anmerkung
kein B-Plan Friedheim, Nikolsburger Straße	18		18	2900	
kein B-Plan Hopfengartenstraße 13-15	15		15	1500	
Summe	33		33	4400	

Bei den von der Stadtverwaltung übermittelten Potenzialen in dieser Potenzialkategorie ergibt sich somit eine hohe Dichte von nur ca. 130 m² Bruttowohnbauland je Wohneinheit.

Im Rahmen der vorliegenden Untersuchung wurden einzelne weitere Baulücken auf der Basis unterschiedlicher Datengrundlagen ermittelt. Folgende Daten wurden dabei zugrunde gelegt:

- Das aktuelle Luftbild der Stadt Landsberg am Lech
- Die aktuelle amtliche Flurkarte der Stadt Landsberg am Lech mit letztaktuellem Stand
- Die vorhandenen und baulückenspezifisch relevanten Bebauungspläne im Bestand bzw.

- Die bauliche Einordnung der Baulücken nach ihrer umgebenden Bebauung (§ 34 BauGB)

Die Einstufung als Baulücke erfolgte dabei ausgehend von den vorhandenen Daten einzelfallbezogen. Als Baulücke wurden dabei sowohl er schlossene gänzlich brachliegende Grundstücke als auch Grundstücke mit z. B. einer (vorübergehenden) Nutzung als Garten oder Abstellfläche gewertet. Teilbereiche von Grundstücken, die sich potenziell für eine Nachverdichtung eignen würden, sowie Grundstücke in zweiter oder dritter Reihe mit einem sehr hohen Erschließungsaufwand wurden hingegen nicht als Baulücke erfasst, werden aber in den folgenden Unterkapiteln noch behandelt.

Im Zusammenhang mit dieser Beurteilung wurden alle erfassten Baulücken quantitativ bewertet und Ihnen eine mögliche Zahl an WE zugeordnet. Hierbei wurden möglichst realistische Annahmen, die sich an der baulichen Umgebung bzw. ggf. vorhandenen Planfestsetzungen orientieren, getroffen. Kommawerte wie 1,5 wurden bei Baulücken angesetzt, die vom Typ her am ehesten einem freistehenden Einfamilienhaus zugeordnet werden können, wo prinzipiell aber beispielsweise auch eine Einliegerwohnung denkbar ist. Ein diesem Bericht angehängter Plan zeigt – unterteilt nach Kategorien – die Verteilung aller relevanten Innenentwicklungs- und Baulandpotenziale im Stadtgebiet.

Differenziert nach den Teilräumen der Stadt Landsberg am Lech ergeben sich dabei die nachfolgend dargestellten Orientierungswerte zu möglichen Wohneinheiten auf Baulücken im unbeplanten Innenbereich.

Landsberg-Nord (inkl. Schwaighofsiedlung)

Identifikation von 4 Baulücken im unbeplanten Innenbereich

- 2 Baulücken für MFH mit zusammen ca. 9 WE
- 2 Baulücken für EZH/DH/RH mit ca. 4 WE
- Gesamtpotenzial kleinere Baulücken im unbeplanten Innenbereich: 13 WE
- Zuzüglich 15 WE in MFH auf Potenzialfläche Hopfengartenstraße 13-15 (siehe Tabelle am Anfang des Unterkapitels)
- Gesamtpotenzial im unbeplanten Innenbereich: ca. 28 WE

Altstadt und Landsberg-Ost

Identifikation von 2 Baulücken im unbeplanten Innenbereich

- 2 Baulücken für EZH/DH/RH mit ca. 3,5 WE
- Gesamtpotenzial im unbeplanten Innenbereich: ca. 3,5 WE

Landsberg-Süd

Identifikation von 8 Baulücken im unbeplanten Innenbereich

- 1 Baulücke für MFH mit ca. 3 WE
- 7 Baulücken für EZH/DH/RH mit ca. 13,5 WE
- Gesamtpotenzial kleinere Baulücken im unbeplanten Innenbereich: 16,5 WE

- Gesamtpotenzial im unbeplanten Innenbereich: ca. 16,5 WE

Erpfing

- Identifikation von 8 Baulücken im unbeplanten Innenbereich
- 8 Baulücken für EZH/DH/RH mit ca. 14,5 WE
 - Gesamtpotenzial im unbeplanten Innenbereich: ca. 14,5 WE

Ellighofen

- Identifikation von 2 Baulücken im unbeplanten Innenbereich
- 2 Baulücken für EZH/DH/RH mit ca. 3 WE
 - Gesamtpotenzial im unbeplanten Innenbereich: ca. 3 WE

Friedheim

- 18 WE in MFH auf Potenzialfläche Friedheim, Nikolsburger Straße (siehe Tabelle am Anfang des Unterkapitels)
- Gesamtpotenzial im unbeplanten Innenbereich: ca. 18 WE

Pitzling

- Identifikation von 2 Baulücken im unbeplanten Innenbereich
- 2 Baulücken für EZH/DH/RH mit ca. 4 WE
 - Gesamtpotenzial im unbeplanten Innenbereich: ca. 4 WE

Reisch

- Identifikation von 2 Baulücken im unbeplanten Innenbereich
- 2 Baulücken für EZH/DH/RH mit ca. 3 WE
 - Gesamtpotenzial im unbeplanten Innenbereich: ca. 3 WE

In Summe der Betrachtung der ermittelten einzelnen, verstreuten Baulücken und der von der Stadtverwaltung kommunizierten Flächen ergeben sich folgende Potenziale im unbeplanten Innenbereich:

Kategorie	WE gesamt	davon MFH	davon EFH/RH/DH	Fläche in m ²
Einzelne Baulücken im unbeplanten Innenbereich (§34 BauGB)	56,5	12,0	44,5	26438
Mittlere bis große Potenziale im unbeplanten Innenbereich (§34 BauGB)	33,0	33,0	0,0	4400
Potenziale gesamt im unbeplanten Innenbereich	89,5	45,0	44,5	30838

2.3.3 Aktivierungsstrategie (Baulücken)

Nach Auskunft der Stadtverwaltung der Stadt Landsberg am Lech wurden bisher keine strukturierten Maßnahmen ergriffen bezüglich einer

kontrollierten Aktivierung der kleineren Baulücken. Die Verteilung der Baulücken vor allem auch in älteren Baugebieten (z.B. kaum Baulücken in den jungen Entwicklungsgebieten von Landsberg-Süd) kann als Hinweis verstanden werden, dass es sich bei den identifizierten Baulücken zum Teil um Anlageobjekte und Spekulationsobjekte, familiäre Flächenvorhaltung und nachbarschaftliche Freihaltungen handelt. Die Erfahrung mit Flächenmanagementprozessen zeigt, dass in diesen Arten von Baulücken durchaus Aktivierungspotenziale bestehen. Die Empfehlung an die Stadtverwaltung bzw. die lokale Politik ist es, mit den Eigentümern in Kontakt zu treten (im ersten Schritt mit einem Fragebogen) und die Veräußerungsbereitschaft abzufragen. In einem zweiten Schritt sollte die persönliche Kontaktaufnahme mit Beratung zu Nutzungsmöglichkeiten, Veräußerungswegen oder sogar Kaufangeboten im Fokus stehen.

Laut Maßgabe der Regierung von Oberbayern kann angenommen werden, dass bis zum Ende des Prognosezeitraums (2042) ca. 20 % der Baulücken aktiviert werden können. Je intensiver die Aktivierungsstrategie

2.3.4 Im Bebauungsplan oder im Bereich städtischer Satzungen dargestellte, noch nicht genutzte Flächen

Von der Stadtverwaltung der Stadt Landsberg am Lech wurden folgende größere Potenziale für die Schaffung von Wohnraum im Bereich rechtskräftiger Bebauungspläne oder städtischer Satzungen zugearbeitet:

Mittlere bis große Potenziale innerhalb rechtskräftiger Bebauungspläne					
B-Plan Nr. Name	WE gesamt	EFH/DH/RH	MFH	Bruttowohnbaulandfläche in m ²	Anmerkung
3070 Lechwiesen (Rosenstraße)	61		61	8400	
2150 Am Papierbach	208		208	16300	davon ein Teil MI
2332 Wiesengrund, 1. Änderung	160		160	12500	davon ein Teil MI
1120 Ost 2	22		22	2400	
1130 Ost 3	10		10	4800	
2600 Katharinenstraße 52	6	6		8600	
2111 Saarburgstraße - 1. Änderung	28		28	1500	MU mit insg. 2.100 m ²
Summe	495	6	489	54500	

Bei den von der Stadtverwaltung übermittelten Potenzialen in dieser Potenzialkategorie ergibt sich somit eine hohe Dichte von noch unter 110 m² Bruttowohnbauland je Wohneinheit (da hier bei den B-Plänen 2150 und 2332 auch noch kleinere Mischgebietsflächen enthalten sind, die nicht herausgerechnet wurden).

Zusätzlich wurden im Zuge der Analyse von einzelnen, verstreut liegenden Baulücken (Erläuterung siehe vorheriges Kapitel) neben Baulücken im unbeplanten Innenbereich auch solche erfasst, die sich im Bereich eines qualifizierten Bebauungsplans bzw. einer städtischen Satzung befinden.

Dabei wurden Baulücken dieses Typs im nachfolgend dargestellten Umfang identifiziert.

Landsberg-Nord (inkl. Schwaighofsiedlung)

Identifikation von 3 Baulücken im Bereich von Bebauungsplänen oder städtischen Satzungen

- 1 Baulücke in MI für MFH mit ca. 4 WE
- 2 Baulücken für EZH/DH/RH mit ca. 5 WE
- Gesamtpotenzial kleinere Baulücken im Bereich von Bebauungsplänen oder städtischen Satzungen: 9 WE

- Zuzüglich 61 WE in MFH auf mittleren bis größeren Potenzialflächen in Baugebiet Lechwiesen (Rosenstraße) (siehe Tabelle am Anfang des Unterkapitels)
- Gesamtpotenzial im Bereich von Bebauungsplänen oder städtischen Satzungen: ca. 70 WE

Altstadt und Landsberg-Ost

Identifikation von 9 Baulücken im Bereich von Bebauungsplänen oder städtischen Satzungen

- 9 Baulücken für EZH/DH/RH mit ca. 20,5 WE
- Zuzüglich 32 WE in MFH auf mittleren bis größeren Potenzialflächen in Baugebieten Ost 2 und Ost 3 (siehe Tabelle am Anfang des Unterkapitels)
- Gesamtpotenzial im Bereich von Bebauungsplänen oder städtischen Satzungen: ca. 52,5 WE

Landsberg-Süd

Identifikation von 9 Baulücken im Bereich von Bebauungsplänen oder städtischen Satzungen

- 9 Baulücken für EZH/DH/RH mit ca. 19 WE
- Zuzüglich 396 WE in MFH und 6 WE in EFH/DH/RH auf mittleren bis größeren Potenzialflächen in Baugebieten Am Papierbach, Wiesengrund – 1.Änderung, Katharinenstraße 52 und Saarburgstraße – 1. Änderung (siehe Tabelle am Anfang des Unterkapitels)
- Gesamtpotenzial im Bereich von Bebauungsplänen oder städtischen Satzungen: ca. 420 WE

Erpfing

Identifikation von 17 Baulücken im Bereich von Bebauungsplänen oder städtischen Satzungen

- 1 Baulücke für MFH mit ca. 3 WE
- 16 Baulücken für EZH/DH/RH mit ca. 26 WE
- Gesamtpotenzial kleinere Baulücken im Bereich von Bebauungsplänen oder städtischen Satzungen: 29 WE
- Gesamtpotenzial im Bereich von Bebauungsplänen oder städtischen Satzungen: ca. 29 WE

Ellighofen

Identifikation von 2 Baulücken im Bereich von Bebauungsplänen oder städtischen Satzungen

- 2 Baulücken für EZH/DH/RH mit ca. 3,5 WE

- Gesamtpotenzial im Bereich von Bebauungsplänen oder städtischen Satzungen: ca. 3,5 WE

Pitzling

Identifikation von 11 Baulücken im Bereich von Bebauungsplänen oder städtischen Satzungen

- 11 Baulücken für EZH/DH/RH mit ca. 18 WE
- Gesamtpotenzial im Bereich von Bebauungsplänen oder städtischen Satzungen: ca. 18 WE

Reisch

Identifikation von 1 Baulücke im Bereich von Bebauungsplänen oder städtischen Satzungen

- 1 Baulücke für EZH/DH/RH mit ca. 1,5 WE
- Gesamtpotenzial im Bereich von Bebauungsplänen oder städtischen Satzungen: ca. 1,5 WE

In Summe der Betrachtung der ermittelten einzelnen, verstreuten Baulücken und der von der Stadtverwaltung kommunizierten Flächen ergeben sich folgende Wohnbau-Potenziale im Bereich rechtskräftiger Bebauungspläne und städtischer Satzungen:

Kategorie	WE gesamt	davon MFH	davon EFH/RH/DH	Fläche in m ²
Einzelne Baulücken im Bereich bestehender B-Pläne	100,5	7,0	93,5	44455
Mittlere bis große Potenziale im Bereich bestehender B-Pläne	495,0	489,0	6,0	54500
Potenziale gesamt im Bereich bestehender B-Pläne	595,5	496,0	99,5	98955

2.3.5 Möglichkeiten der Nutzung leerstehender, un- und untergenutzter Gebäude

In der Stadt Landsberg am Lech bestehen – über die von der Stadtverwaltung kommunizierten Entwicklungspotenziale hinaus – weder signifikante Konversationspotenziale (auch von z. B. Gewerbebrachen) für die Schaffung von Wohnraum noch eine augenfällige Leerstandsproblematik im Bereich von Wohn- oder Gewerbeimmobilien.

Im Zuge des Zensus 2022 wurde für die Stadt Landsberg am Lech eine Leerstandsquote von 2,8 % an allen Wohnungen ermittelt. Dieser Wert bewegt sich noch unter der häufig für einen funktionsfähigen Wohnungsmarkt als erforderlich gesehenen Fluktuationsreserve von 3 bis 4 % und weist auf die hohe Anspannung des Landsberger Wohnungsmarkts hin. Bei der räumlichen Verteilung des Wohnungsleerstands im Stadtgebiet zeigt sich anhand der über den Zensus-Atlas¹ abrufbaren Daten eine Konzentration in der Altstadt, während die Leerstandsquoten in den übrigen Siedlungsbereichen – bis auf punktuelle Ausnahmen – sehr gering sind.

¹ <https://atlas.zensus2022.de/>

Für die vorliegende Prognose wurde ergänzend zu diesen Eindrücken aus dem Zensus eine georeferenzierte Gegenüberstellung von aktuellen Einwohnerdaten der Stadt mit den Wohngebäuden im Stadtgebiet vorgenommen. Die davon ausgehend potenziell leerstehenden Wohngebäude sind im Plan zu den Innenentwicklungs- und Baulandpotenzialen dargestellt. Dabei kann allerdings keine Aussage darüber getroffen werden, wie lange die betroffenen Gebäude (schon oder noch) leer stehen. Eine quantitativ markante Häufung zeigt sich – wie auch schon im Zensus – im Bereich der Altstadt. Dabei ist allerdings zu betonen, dass es sich hierbei zu einem großen Teil um mischgenutzte Immobilien handelt, die theoretisch zwar in den Obergeschossen bewohnt werden könnten, allerdings zum Teil dort auch als Lagerräume o.ä. genutzt werden. Eine differenzierte Einzelfallbetrachtung ist im Rahmen dieser Untersuchung nicht erfolgt und erscheint zahlenmäßig im Hinblick auf Wohnraumpotenziale auch vernachlässigbar. Somit ist die Aktivierung von Wohnraum eher im Kontext der Funktionsvielfalt und -stärkung der Altstadt von Bedeutung. Verwiesen wird an dieser Stelle auf den im Februar 2025 veröffentlichten Abschlussbericht zu den Vorbereitenden Untersuchungen zum Sanierungsgebiet Altstadt und Bahnhofsumfeld. Dort wird als eine Maßnahme „Attraktives Wohnen in der Altstadt“ mit u. a. einem „Leerstandsmanagement für Wohnnutzungen“ benannt.

Weitere, moderate Häufungen von potenziell leerstehenden Wohngebäuden zeigen sich im Südosten der Kernstadt sowie in Reisch (jeweils knapp über 10 identifizierte Objekte).

2.3.6 Möglichkeiten der Nachverdichtung bereits bebauter Flächen

Neben der Betrachtung von Baulücken (siehe 2.3.2 und 2.3.3) wurden auch Nachverdichtungspotenziale in Wohngebieten in den Blick genommen. Dabei erfolgte kein pauschaler Ansatz anhand etwa des Überbauungsgrads eines Grundstücks, sondern eine Analyse der jeweils örtlichen Gegebenheiten der einzelnen Siedlungsbereiche u. a. anhand des Luftbilds, der amtlichen Flurkarte sowie ggf. vorhandenen Bebauungsplänen.

Grundsätzlich ist zu betonen, dass die Wohngebiete der Stadt Landsberg am Lech bereits eine – für eine Stadt dieser Größenordnung – hohe Dichte aufweisen und an zahlreichen Stellen in den letzten Jahren bereits Nachverdichtungen erfolgt sind. Gebiete mit einer markant geringen Grundstücksausnutzung finden sich weder in der Kernstadt noch in den weiteren Stadtteilen. Bei den im Plan zu den Innenentwicklungs- und Baulandpotenzialen (siehe Anhang) dargestellten möglichen Nachverdichtungspotenzialen handelt es sich weitgehend um Grundstücke mit Einfamilienhäusern, wo grundsätzlich in zweiter Reihe der Bau eines weiteren (kleineren) Hauses denkbar wäre. Allerdings ginge dies häufig mit einem erhöhten Erschließungsaufwand einher und drängt sich in vielen Fällen auch stadtgestalterisch nicht unbedingt auf. Eine tatsächliche Aktivierung ist i.d.R. noch weniger abseh- bzw. von Seiten der Verwaltung forcierbar, als dies bei klassischen Baulücken der Fall ist. Daher wird im Plan und auch an dieser Stelle auf die Angabe von potenziellen Wohneinheiten verzichtet. Rein quantitativ würde zur Schaffung von Wohnraum ohnehin sicherlich die Ergänzung von mehrgeschossigen Gebäuden in Zeilenbauweise um beispielsweise Kopfbauten stärker ins Gewicht fallen. Auch hier sind in den bestehenden Gebieten mit Zeilenbauweise in Landsberg – z. B. unter Berücksichtigung von Abstandsflächen etc. – nur bedingt Potenziale vorhanden, bei denen im Zuge einer vertieften Einzelfallprüfung ggf. Nachverdichtungsoptionen entwickelt werden könnten.

Häufungen von im stadtweiten Vergleich relativ gering bebauten Grundstücken mit möglichem Nachverdichtungspotenzial zeigen sich

z. B. in der Schlesierstraße, in der Martin-Kolmsperger-Straße sowie zwischen Hindenburghring und Angelius-Silesius-Straße. Teilweise stehen Festsetzungen zu (privaten) Grün- und Freiflächen weiteren Nachverdichtungen in zweiter Reihe auf bebauten Grundstücken entgegen (so z. B. im Bebauungsplan 2370 – Katharinenvorstadt). Gerade ältere Bebauungspläne können in diesem Kontext einer Prüfung und ggf. Überarbeitung unterzogen werden, um mehr Spielraum für Nachverdichtungen oder zum Beispiel auch eine Erhöhung der zulässigen Wohneinheiten zu erwirken.

2.3.7 Künftige Baugebiete ohne aktuelle Rechtskraft

Neben den vorhandenen Potenzialen im unbeplanten Innenbereich sowie innerhalb rechtskräftiger Bebauungspläne wurden von der Stadtverwaltung die nachfolgend dargestellten Wohnbaupotenziale in geplanten Baugebieten kommuniziert.

Künftige Baugebiete ohne aktuelle Rechtskraft, im Verfahren zumindest mit Aufstellungsbeschluss						
B-Plan Nr.	Name	WE gesamt	EFH/DH/RH	MFH	Bruttowohnbaulandfläche in m²	Anmerkung
2133	Keltenstraße, 3. Änderung	8	8		3000	
1510	Münchener Straße - Hofwiese	48		48	8900	SO mit insg. 12.700 m²
2450	Klinikum Landsberg, Bürgermeister-Dr.-Hartmann-Straße, Breslauer Straße	120		120	11200	
2380	Erpftinger Straße, Staufenstraße, Wiesnring	162	53	109	29000	MU mit insg. 41.300 m²
2176	Katharinstraße, Saarburgstraße (Kratterkeller)	25		25	3500	
2251	Mischgebiet Spöttinger Straße - 1. Änderung	25		25	2000	MI mit insg. 4.000 m²
1430	Schwiftinger Feld 3	6	6		3000	
Summe		394	67	327	60600	
Künftige Baugebiete ohne aktuelle Rechtskraft und ohne Aufstellungsbeschluss (städtische Flächen)						
5040	Bachfeld (Ellighofen)	10	5	5	10500	
Summe		10	5	5	10500	

2.3.8 Gesamtbetrachtung Wohnbaupotenziale

Aus der Zusammenführung der ermittelten Potenziale auf einzelnen, verteilten Baulücken und der von der Stadtverwaltung kommunizierten weiteren Potenziale in bestehenden bzw. zukünftigen Baugebieten ergeben sich die nachfolgend dargestellten Summen.

Potenzialflächen für den Wohnungsbau (Übersicht)					
Zeilen-Nr	Kategorie	WE gesamt	davon MFH	davon EFH/RH/DH	Grundstücksfläche bei Baulücken, sonst Bruttowohnbaulandfläche in m²
1a	Einzelne Baulücken im unbeplanten Innenbereich (§34 BauGB)	57	12	45	26438
1b	Einzelne Baulücken im Bereich bestehender B-Pläne	101	7	94	44455
1c	20 % der Baulücken (1a+1b)	32	4	28	14179
2	Mittlere bis große Potenziale im unbeplanten Innenbereich (§34 BauGB)	33	33	0	4400
3	Mittlere bis große Potenziale im Bereich bestehender B-Pläne	495	489	6	54500
4	Potenziale in künftigen Baugebieten im Verfahren	394	327	67	60600
5	Potenziale in künftigen Baugebieten noch ohne Verfahren (städt. Flächen)	10	5	5	10500
Summe (Zeilen 1c-5)		964	858	106	144179
Potenziale gesamt im unbeplanten Innenbereich (Zeilen 2 + 20% von 1a)			44	35	9
Potenziale gesamt im Bereich bestehender B-Pläne (Zeilen 3 + 20% von 1b)			515	490	25
Potenziale gesamt in künftigen Baugebieten (Zeilen 4+5)			404	332	72

Das Gesamtpotenzial an Wohneinheiten auf einzelnen, verteilten Baulücken summiert sich laut den obigen Auslistungen auf ca. 157 WE. Davon entfallen ca. 19 auf Mehrfamilienhäuser und ca. 138 auf Einzel-/Doppel-/Reihenhäusern. Im Hinblick auf die ermittelten Baulücken kann laut Auskunft der Regierung von Oberbayern eine Aktivierung von 20 % der Baulücken bis zum Ende des Prognosezeitraums (2042) angenommen werden (= Spalte 1c in der Tabelle).

Betrachtet man die von der Stadtverwaltung übermittelten Potenziale in allen Phasen der Rechtskraft sowie im unbeplanten Innenbereich ergeben diese ein Potenzial an WE in der Größenordnung von 932 WE. Hiervon wiederum entfallen 854 auf WE in Mehrfamilienhäusern und knapp 78 auf WE in Einfamilienhäusern/Doppelhäusern und Reihenhäusern. Aus der Addition der von der Stadtverwaltung kommunizierten Potenziale und 20 % der in einzelnen Baulücken ermittelten Potenziale ergibt sich somit eine Anzahl von 964 WE (davon 858 in MFH und 106 in EFH/RH/DH).

Bei den ermittelten Potenzialen ergibt sich ohne Berücksichtigung der Baulücken insgesamt eine sehr hohe Dichte von nur ca. 140 m² Bruttowohnbauland je Wohneinheit (130.000/932).

2.3.9 Exkurs – Gewerbeflächenpotenziale

Für die Stadt Landsberg am Lech liegt ein recht aktuelles Gewerbeflächenkonzept des Unternehmens cima aus dem Jahr 2021 vor. Im Zuge der Erstellung des vorliegenden Berichts stand das Thema der Gewerbeflächenentwicklung hingegen nicht im Fokus. Dennoch erfolgte eine Betrachtung von aktuellen Entwicklungspotenzialen auf Freiflächen bzw. Baulücken. Dabei wurden die Analysen zu Flächenpotenzialen aus dem Gewerbeflächenkonzept anhand aktuellerer Kartengrundlagen sowie des Luftbilds auf ihre Gültigkeit überprüft. Zusätzlich wurden Angaben der Stadtverwaltung zu perspektivischen Gewerbegebieten berücksichtigt.

Die ermittelten Potenziale sind dem Plan „Potenzialflächen Gewerbe“ im Anhang zu entnehmen.

Grundsätzlich konzentrieren sich die Gewerbe- und Industrieflächen stark im Norden des Landsberger Stadtgebiets. Dort befinden sich in unmittelbarer Nähe zur Autobahn die Gewerbegebiete² Frauenwald, Lechwiesen Nord und Lechwiesen Süd. Besonders im Gewerbegebiet Frauenwald sind noch Freiflächen vorzufinden, wobei ein Teil dieser mittlerweile bereits fest für Erweiterungen bestehender Firmen vorgesehen ist bzw. bereits bebaut wird. Grundsätzlich stehen hier aber noch Flächen in der Größenordnung von ca. 15 ha zur Verfügung (brutto; ohne Berücksichtigung von Baugrenzen, GRZ-Vorgaben etc.). Diese befinden sich größtenteils innerhalb der Bebauungspläne Frauenwald III und Frauenwald V. Westlich jenseits der Autobahn strebt die Stadt Landsberg zudem perspektivisch die Entwicklung eines weiteren Gewerbegebiets mit einer Fläche von ca. 4 ha an. Diese Fläche wurde bereits im Gewerbeflächenkonzept als einer von sieben Suchräumen definiert.

Im unmittelbar östlich an das Gewerbegebiet Frauenwald anschließende Gebiet Lechwiesen Nord sind deutlich geringere und kleinteiligere Flächenpotenziale vorhanden (ca. 2,7 ha). Im daran wiederum südlich anschließenden Gewerbegebiet Lechwiesen Süd konnte lediglich eine Potenzialfläche mit ca. 0,3 ha identifiziert werden.

² Nachfolgend wird hier nicht zwischen baurechtlich unterschiedlichen Kategorien von Gewerbe- und Industriegebieten (GE, GI, SO) unterschieden. Für ausdifferenziertere Betrachtungen der einzelnen Gebiete wird auf das Gewerbeflächenkonzept verwiesen.

Im Gewerbegebiet Landsberg Ost wurden keine freien Flächen ermittelt.

Der südlich der Kernstadt gelegene Gewerbepark Lechrain ist ein ehemaliger Kasernenstandort, der sich im Eigentum lediglich einer Firma befindet. Hier bestehen zwar – dem Luftbild nach – noch Freiflächen bzw. untergenutzte Flächen (in Summe ca. 4 ha), allerdings sind diese aufgrund der Standortspezifika nicht als allgemein verfügbare Potenzialflächen zu erachten.

Ein weiterer Gewerbestandort ähnlichen Typus ist das Gewerbegebiet Friedheim mit ebenfalls nur einem prägenden Betrieb. Unmittelbar östlich anschließend an das bestehende Industrieareal sieht die Stadt Landsberg eine Erweiterung des Gewerbegebiets auf einer Fläche von ca. 4 ha vor. Diese Fläche (in noch größerer Ausdehnung nach Norden) war ebenfalls eine der definierten Suchräume für Gewerbeflächenentwicklungen aus dem Gewerbeflächenkonzept.

Potenzialflächen Gewerbe		
Gebiet/ Standort	Freie Flächen (brutto) in ha	Freie Flächen (netto) in ha (brutto x 0,75)
Frauenwald	15,3	11,5
Lechwiesen Nord	2,7	2,0
Lechwiesen Süd	0,3	0,2
Westlich Autobahn, nahe Welfenkaserne	4,2	3,2
Ostlich Gewerbegebiet Friedheim	3,9	2,9
Summe	26,4	19,8

Zukünftiger Bedarf

Im Zuge des Gewerbeflächenkonzepts wurde bis zum Jahr 2035 ein Flächenbedarf von rund 54 ha (netto) identifiziert. Bei der zugrundeliegenden Bedarfsschätzung wurden wesentlich die Ansiedlungsstatistiken der jüngeren Vergangenheit und eine Projektion der Beschäftigtenentwicklung verrechnet. Beide Komponenten der Berechnung dienen dabei nur als Annäherung an den Bedarf (ein zwangsläufiger Zusammenhang zwischen mehr Beschäftigten und mehr Gewerbeflächen besteht so z. B. in der Praxis nicht).

Für das Prognosejahr 2035 wurde im Gewerbeflächenkonzept eine Zahl von 18.769 Beschäftigten am Arbeitsort Landsberg prognostiziert, den Ausgangswert bildete das Jahr 2020 mit 16.171 Beschäftigten. Laut Bayerischen Landesamt für Statistik lag die Zahl der Beschäftigten allerdings bereits im Jahr 2024 mit 17.502 so deutlich über dem Wert von 2020, dass auch für 2035 prinzipiell die Annahme einer höheren Zahl an Beschäftigten als im Gewerbeflächenkonzept prognostiziert denkbar erscheint. Dies ist allerdings aus verschiedenen Gründen kritisch zu hinterfragen. Die tatsächliche zukünftige Entwicklung hängt natürlich auch mit der Flächenverfügbarkeit und vielfältigen wirtschaftlichen Entwicklungen auf der Makroebene sowie spezifischen betriebswirtschaftlichen Entscheidungen auf lokaler Ebene zusammen. Wie viele Flächen lokal zur Verfügung gestellt werden, ist – unter Berücksichtigung gewisser Restriktionen durch Planungsvorgaben – eine lokalpolitische Entscheidung, die gegenüber anderen Nutzungsansprüchen abgewogen werden muss.

Bezüglich des starken Beschäftigungszuwachs in Landsberg am Lech der letzten Jahre ist zudem auf zwei Auffälligkeiten hinzuweisen: Das Verhältnis zwischen sozialversicherungspflichtig Beschäftigten mit Wohnort in Landsberg zu sozialversicherungspflichtig Beschäftigtem mit Arbeitsort in Landsberg hat zwischen 2014 und 2024 von 76 % auf 71 % abgenommen. Im gleichen Zeitraum hat auch das Verhältnis zwischen

der Zahl der Beschäftigten am Wohnort zur Gesamtzahl der in Landsberg wohnhaften 15 bis 65-Jährigen deutlich zugenommen (von 56 % im Jahr 2014 auf 67 % im Jahr 2024). Somit liegt eine zeitgleiche verstärkte Aktivierung des lokalen Arbeitskräftepotenzials und eine Erhöhung der Funktion als Einpendlerkommune im regionalen Kontext nahe. Beide Faktoren müssen bzw. können sich aber natürlich nicht linear fortsetzen. Laut der im kommenden Kapitel dargestellten Bevölkerungsprognose wird in der realistischen Variante V1 – trotz eines Bevölkerungsanstiegs insgesamt – die Zahl der sogenannten erwerbsfähigen Bevölkerung im Jahr 2035 prognostisch unter dem heutigen Wert liegen (Stand 2024: ca. 18.800, 2035 laut Prognose V1: ca. 17.800). Bis zum Jahr 2042 wird sie dann in Variante V1 auf rund 18.500 aber wieder ansteigen. Die Zahl der erwerbsfähigen Bevölkerung am Wohnort ist zudem nicht mit der der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort gleichzusetzen. Trotz der in jüngster Zeit starken Zunahme von Arbeitsplätzen in Landsberg gibt es Stand 2024 in Landsberg noch mehr wohnhafte Personen zwischen 15 und 65 Jahren (ca. 18.800) als sozialversicherungspflichtig Beschäftigte (ca. 17.500). Somit kann die Zahl an 18.769 prognostizierten Beschäftigten am Arbeitsort Landsberg im Jahr 2035 laut dem Gewerberlenkonzept als eher hoch und ambitioniert erachtet werden und müsste sich u. a. aus einem noch höheren Pendlersaldo speisen.

Dem ermittelten Bedarf standen in der damaligen Untersuchung 24 ha an marktgängigen Potenzialflächen in den bereits bestehenden Gewerbegebieten gegenüber. Ein relevanter Teil dieser Potenzialflächen wurde mittlerweile allerdings bereits aktiviert (zudem sind hier z. B. auch die Flächen im Gewerbepark Lechrain inkludiert). Hierdurch hat sich die zur Verfügung stehende Potenzialfläche in bestehenden Gewerbegebieten um ca. 10 ha reduziert. Näherungsweise kann davon ausgegangen werden, dass sich analog durch die Aktivierungen auch der rechnerisch angenommene Flächenbedarf aus dem Gewerberlenkonzept von 54 ha bis 2035 auf 44 ha reduziert hat. Diesem Bedarf stehen nun inklusive der beiden potenziellen neuen Gewerbegebiete westlich der Autobahn sowie der Erweiterung des Gewerbegebiets Friedheim noch ca. 20 ha Flächenpotenziale auf Freiflächen und Baulöcken zur Verfügung (hinzukommen noch Potenziale auf unter-/mindergenutzten Grundstücken). Mittelfristig kann somit – ausgehend von der Bedarfsberechnung aus dem Konzept von 2021 – von einem weiteren Flächenbedarf von ca. 20-25 ha ausgegangen werden. Für den Bruttoflächenbedarf, der zur Darstellung im FNP dient, wäre prinzipiell noch ein Aufschlag von ca. 25 bis 30 % zum Nettowert zu addieren. Allerdings sind die im Gewerberlenkonzept von 2021 zugrundeliegenden Prognosewerte zur Beschäftigtenentwicklung so hoch bemessen (siehe oben), dass u.E. die ca. 20-25 ha weiterer Flächenbedarf bereits als mittel- bis langfristig anzustrebende Bruttofläche erachtet werden sollte, ohne dass hier ein weiterer Aufschlag erfolgt.

2.4 Bauentwicklung seit 1990

Die Analyse der Baufertigstellungen seit dem Jahr 1990 verdeutlicht eine immer wieder angepasste Reaktion des Wohnungsmarktes auf die Rahmenbedingungen des Marktes und weiterer Rahmenbedingungen wie Mobilitätsbereitschaft, Baulandpreise oder Lebensweisen der vor allem zuziehenden Bevölkerung.

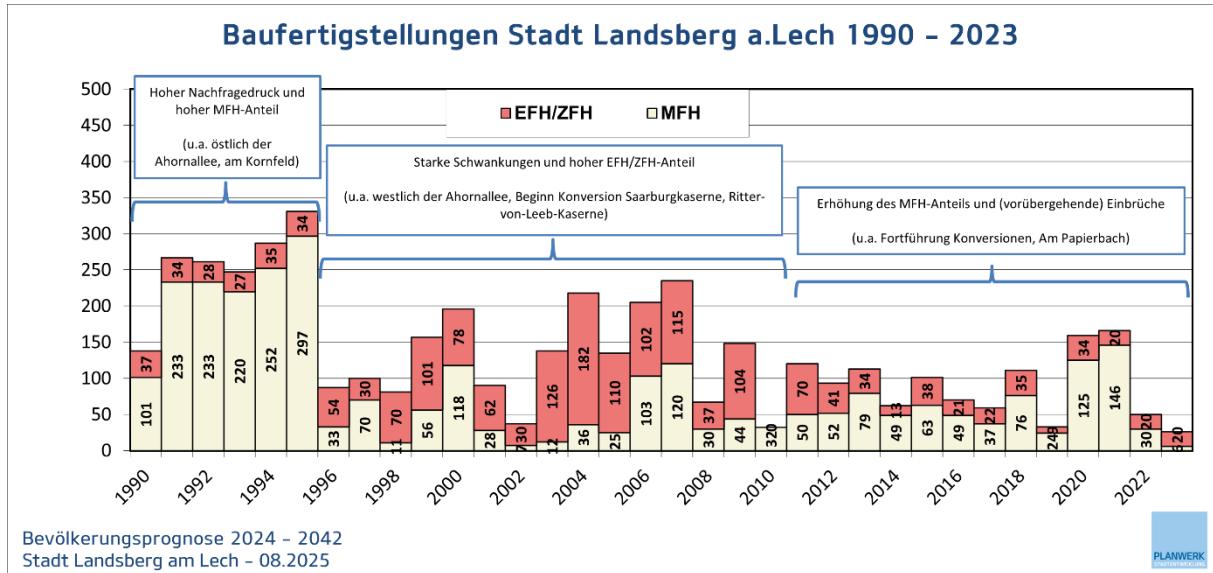


Abbildung 1: Baufertigstellungen von Wohneinheiten nach Gebäudetyp 1990-2023

Insgesamt wurden in Landsberg am Lech von 1990 bis 2023 4.690 WE fertiggestellt. Davon 2.847 (61%) in Mehrfamilienhäusern und 1.843 (39%) in Ein-/ Zweifamilienhäusern (39%).

Betrachtet man einzelne Zeiträume so lassen sich klare Unterschiede erkennen. Nach der Ostöffnung führte ein starker Nachfragedruck zu maximal hohen Baufertigstellungszahlen, die vor allem im Bau von Mehrfamilienhäusern mündeten. Von 1991 bis 1995 wurden 1.393 WE fertiggestellt, davon 1.235 (89%) in Mehrfamilienhäusern. In diesen Zeitraum fallen beispielsweise umfassende Bautätigkeiten östlich der Ahornallee sowie am Kornfeld.

Dieser Phase folgte von 1996 bis ca. 2010 eine Zeit starker Schwankungen am Markt der Wohnungsfertigstellungen. So schwankten die jährlichen Baufertigstellungen in Landsberg am Lech zwischen 37 im Jahr 2002 und 235 im Jahr 2007. Gleichzeitig lag der Anteil der Wohnungen in Mehrfamilienhäusern in diesem Zeitabschnitt weitestgehend unter einem Anteil von 50%. In diesem Zeitraum entstanden beispielsweise Siedlungserweiterungen wie westlich der Ahornallee (überwiegend Ein-/Zweifamilienhäuser). Zudem wurde mit der Konversion der ehemaligen Saarburgkaserne sowie Ritter-von-Leeb-Kaserne begonnen.

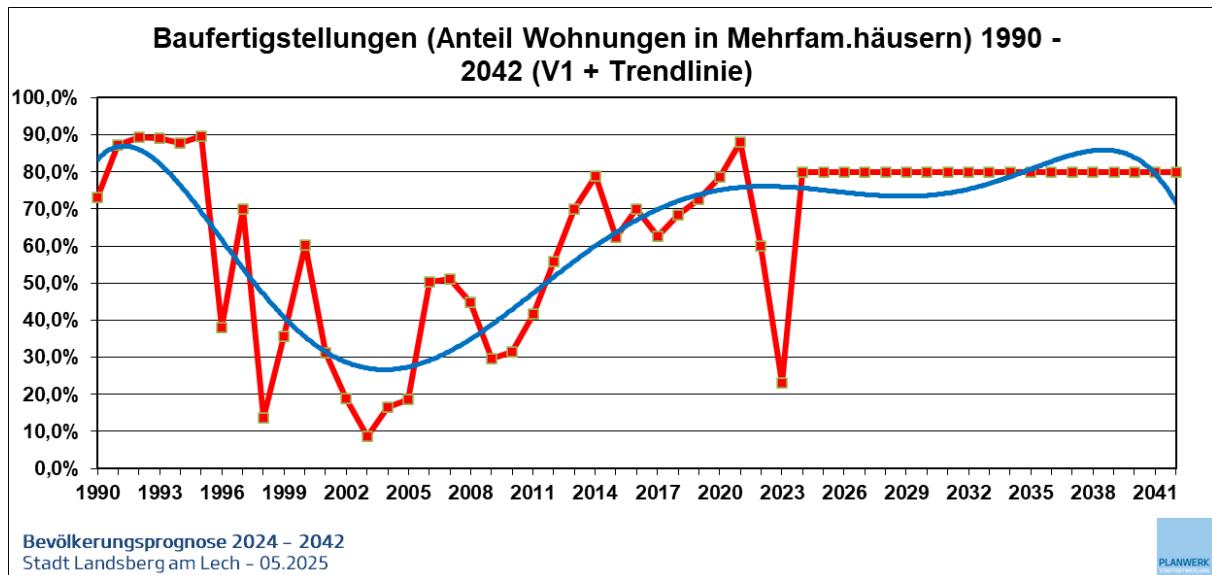


Abbildung 2: Anteil Wohnungen in Mehrfamilienhäusern mit Trendlinie

Seit 2010 hat sich das Niveau wieder weitestgehend stabilisiert mit erkennbar ansteigenden Anteilen des Mehrfamilienhausbaus. Steigende Boden- und Baupreise zeichnen hier u. a. verantwortlich. Hierzu trägt seit einigen Jahren auch das Quartier Am Papierbach bei (Baubeginn 2019, Erstbezug erster Gebäude 2021). In den Jahren 2022 und 2023 erlebte die Zahl der Baufertigstellungen stadtweit einen deutlichen Einbruch, der zum Teil sicherlich auf steigende Zinsen zurückzuführen ist. Allerdings dürfte es sich hier (auch angesichts der absehbaren Fertigstellungen im Quartier Am Papierbach) um einen vorübergehenden Dämpfer handeln.

Für den Anteil an Wohnungen in Mehrfamilienhäusern sollte man für die Zukunft im Mittel von 80% ausgehen. Vor allem die Thematik der Ressourcenschonung und der Flächenversiegelung tragen neben den Kostenargumenten zu dieser Entwicklung im Wesentlichen bei. Weiterer Diskussionspunkt ist die Flächenverfügbarkeit und bei entsprechendem Wachstum die Auswirkungen auf die Bedarfe der unterschiedlichen Infrastrukturbereiche.

3 Bevölkerungsprognose Stadt Landsberg am Lech

3.1 Natürliche Bevölkerungsentwicklung

Die natürliche Bevölkerungsentwicklung ist der Grundstock jeder Bevölkerungsprognose und setzt sich aus der jeweiligen Entwicklung der Geburtenzahlen und der Zahlen der Sterbefälle zusammen.

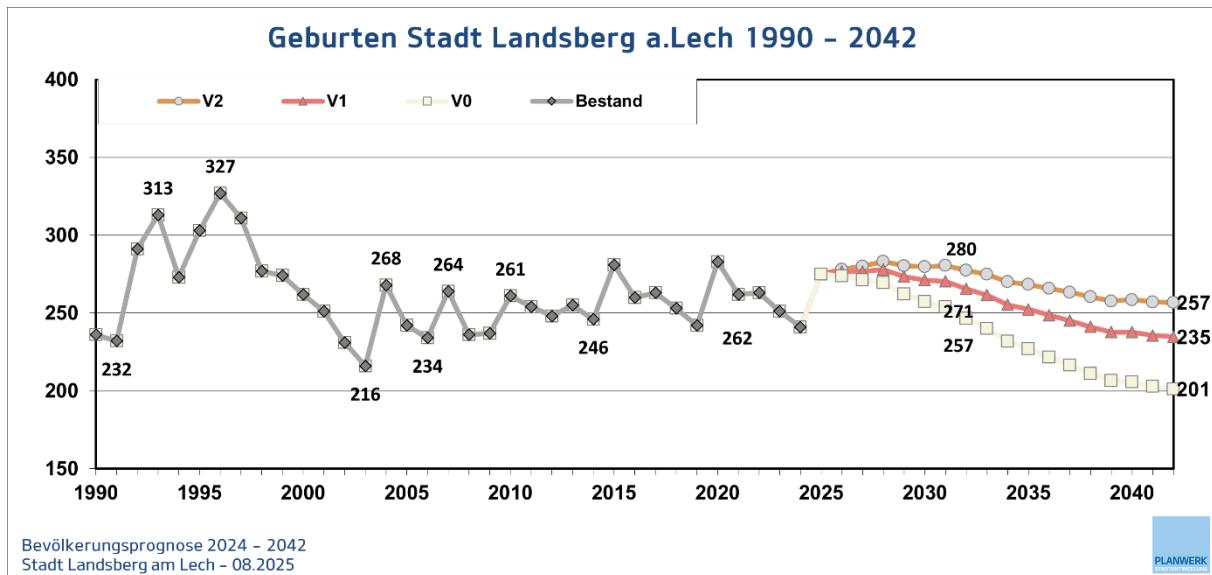


Abbildung 3: Entwicklung der Geburtenzahlen Landsberg am Lech 1990-2042

Die Geburtenzahlen für Landsberg am Lech waren in den betrachteten Jahren seit 1990 durchaus erkennbaren Schwankungen unterworfen. In den Jahren 1993 sowie 1995 bis 1997 lag die Geburtenzahl jeweils bei mehr als 300 Geburten im Jahr. Der niedrigste Wert in den vergangenen Jahren wurde mit 216 Geburten im Jahr 2003 erreicht.

Die Prognose lässt die Fruchtbarkeitsrate im Prognosezeitraum stabil. Aktuell sind die sogenannten fruchtbaren Jahrgänge (ca. 25-40 Jahre) relativ stark besetzt, nehmen zukünftig aber leicht ab. Damit werden die Geburtenzahlen im Prognosezeitraum in allen Varianten zurückgehen.

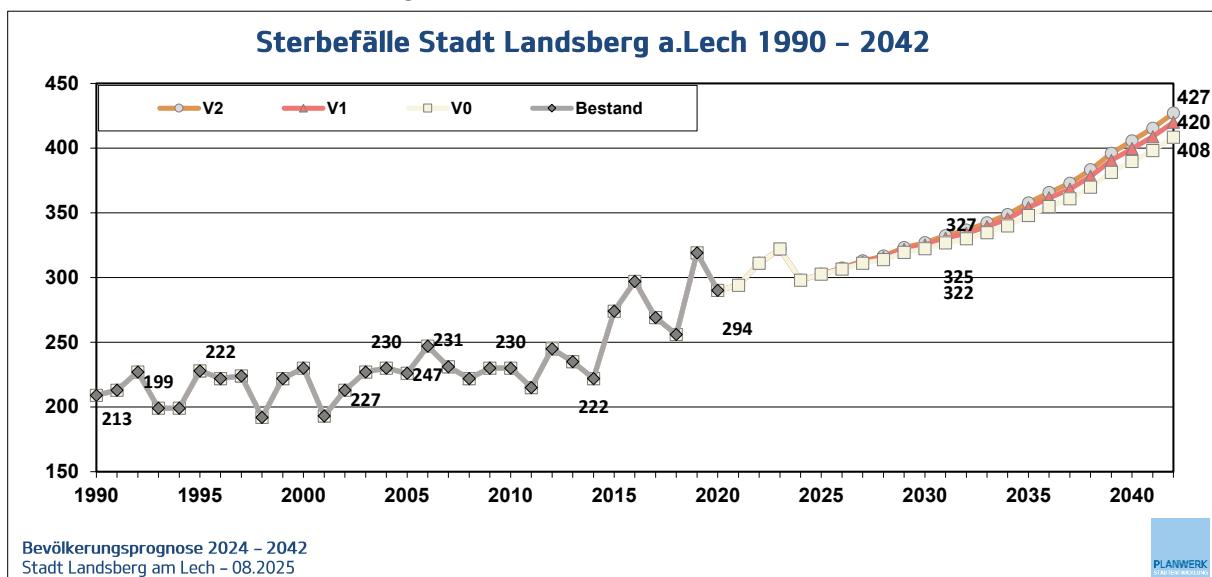


Abbildung 4: Entwicklung der Sterbefallzahlen Stadt Landsberg am Lech 1990-2042

In den betrachteten vergangenen Jahren haben die Sterbefallzahlen in Landsberg am Lech trotz deutlich steigender Bevölkerungszahl nur geringfügige Zuwächse erkennen lassen.

Für die Prognose der Sterbefälle gilt die Annahme von etwa gleichbleibenden Sterblichkeitsraten bei leicht ansteigender Lebenserwartung. Für den Prognosezeitraum sieht die Prognose ein deutliches Ansteigen der Sterbefallzahlen, wobei die Unterschiede zwischen den drei Varianten nur verschwindend gering sind.

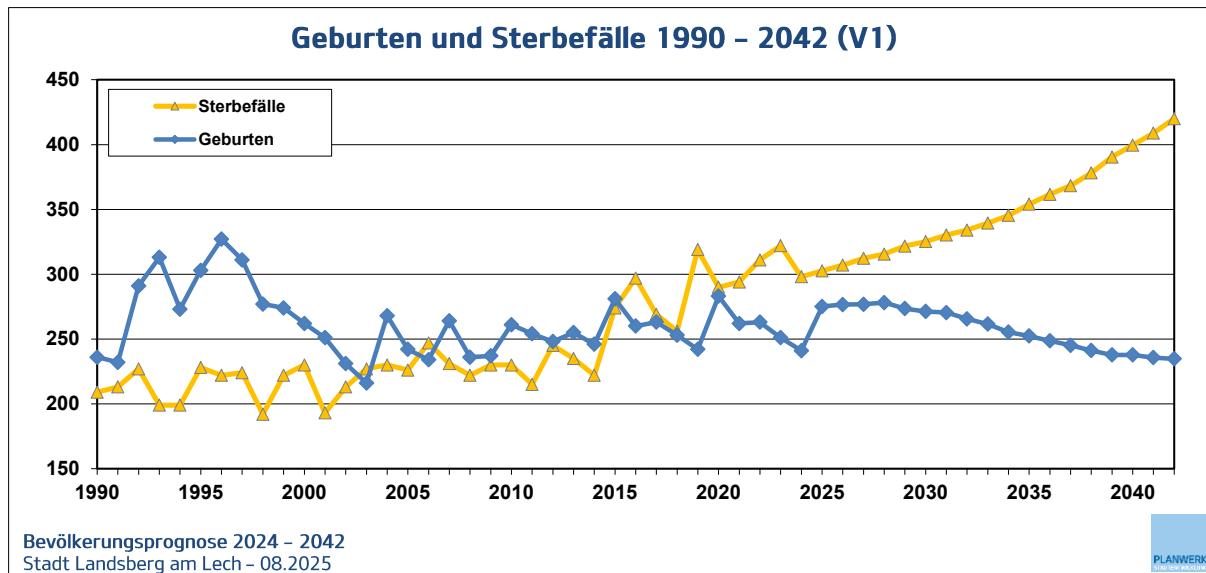


Abbildung 5: Geburten / Sterbefälle Stadt Landsberg am Lech im Vergleich (V1) 1990-2042

Setzt man die vergangenen und prognostizierten Verläufe der Geburten- und der Sterbefallzahlen von 1990 bis 2042 in eine Grafik, wird deutlich, dass der Saldo aus Geburten und Sterbefällen in Landsberg am Lech um 1990 bereits nahezu ausgeglichen war. In den 1990er Jahren führten hohe Geburtenzahlen von über 250 bis teilweise sogar über 300 Geburten pro Jahr zu einem deutlich positiven Saldo. Seit dem Jahr 2000 etwa nähern sich die Geburten- und Sterbefallzahlen wieder an.

Für die zukünftigen Jahre werden laut Prognose die Sterbefallzahlen die Geburtenzahlen übertreffen. Das bedeutet, dass Landsberg am Lech dann ein negatives natürliches Bevölkerungswachstum aufweisen wird.

3.2 Wanderung

Verglichen mit den natürlichen Veränderungen der Bevölkerung bewirken Wanderungsbewegungen in Landsberg am Lech deutlichere Veränderungen.

Die folgenden drei Grafiken für die drei Varianten zeigen jeweils für die vergangenen Jahre sowie für den Prognosezeitraum die Zuzüge nach und die Fortzüge aus Landsberg am Lech.

Im betrachteten Zeitraum ab 1973 hatte die Stadt Landsberg am Lech besonders in den 1990er Jahren, also den Nachwendejahren, eine starke Bevölkerungsfluktuation zu verzeichnen. Sowohl die Zuzüge als auch die Fortzüge erreichten Größenordnungen von deutlich über 2.000 bis vereinzelt gut 4.000 Personen pro Jahr. Seit Anfang der 2000er Jahre haben sich die Wanderungsbewegungen bei um die 2.000 Personen pro Jahr eingependelt. Von einzelnen Jahren abgesehen (1985, 1997, 1999) überwogen jeweils die Zuzüge, so dass Landsberg am Lech in den vergangenen Jahren Wanderungsgewinne aufwies.

Die Prognose geht in allen Varianten langfristig von Wanderungsgewinnen für Landsberg am Lech aus. Jedoch unterscheiden sich diese in ihrer Ausprägung relativ stark. Selbst in der Nullvariante muss mit Wanderungsgewinnen gerechnet werden, um die Verluste durch steigende Sterbefallzahlen auszugleichen.

Da die Nullvariante V0 von einer stagnierenden Bevölkerungsentwicklung ausgeht, geht diese im Prognosezeitraum von etwa 1.800 Zuzügen pro Jahr aus sowie von Fortzügen, die leicht darunter liegen. Dadurch wird ein leicht positiver Wanderungssaldo erreicht.

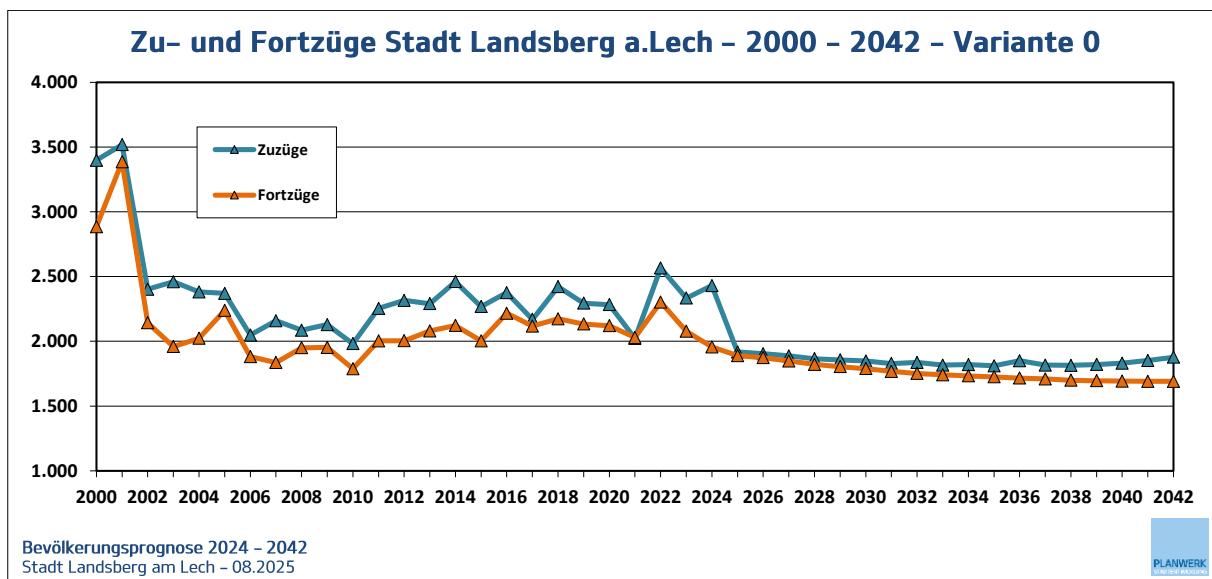


Abbildung 6: Zu- und Fortzüge Landsberg am Lech 2000-2042 - Variante 0

Die Variante V1 (gemäßigt Wachstum) geht für den Prognosezeitraum von einem deutlicheren Wanderungsgewinn aus. Sowohl die Zahl der Zuzüge als auch die der Fortzüge wird leicht ansteigen, wobei die Zuzüge jährlich jeweils um etwa 170 bis 330 Personen höher ausfallen werden als die Fortzüge.

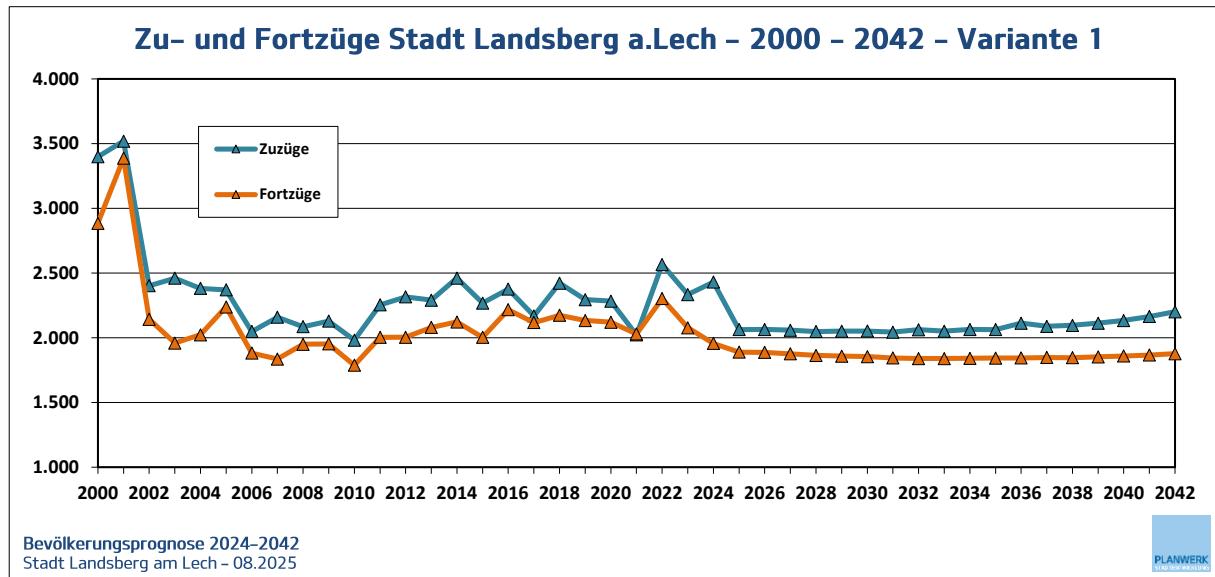


Abbildung 7: Zu- und Fortzüge Landsberg am Lech 2000-2042 – Variante 1

Die Variante V2 (Urbanes Wachstum) geht für den Prognosezeitraum von etwas höheren Zahlen an Fortzügen und v.a. von höheren Zahlen an Zuzügen aus als die Variante V1 (Gemäßigtes Wachstum). Sowohl die Zahl der Fortzüge als auch die der Zuzüge wird etwas ansteigen. Die jährlichen Wanderungsgewinne werden bei knapp 260 bis etwa 420 Personen liegen.

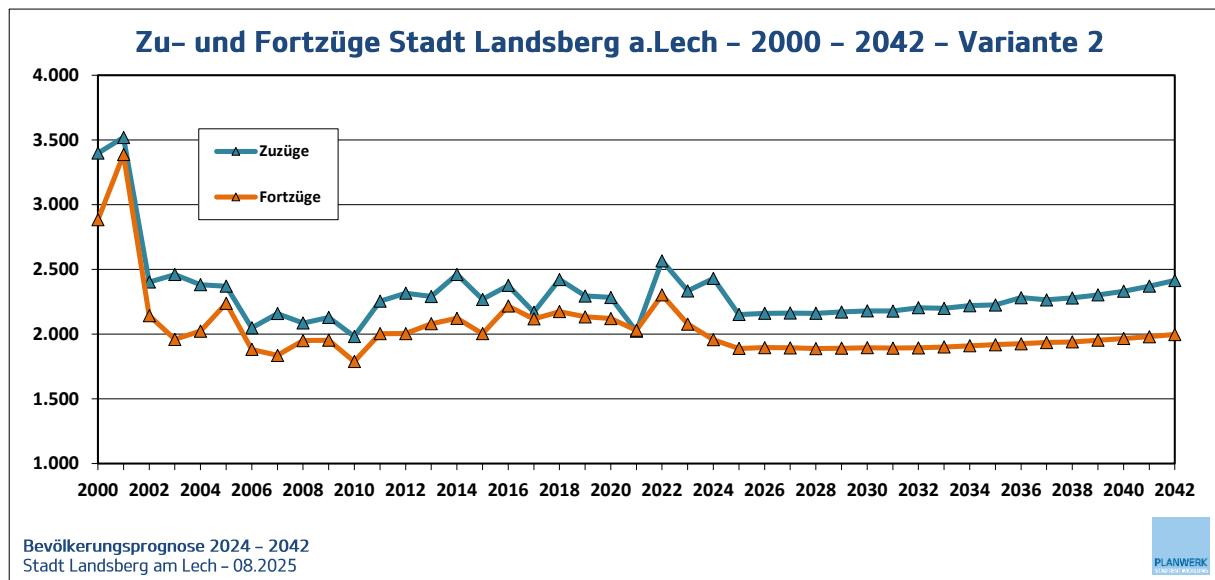


Abbildung 8: Zu- und Fortzüge Landsberg am Lech 2000 – 2042 – Variante 2

3.3 Wohnflächenverbrauch und Haushaltsgröße

Die folgende Grafik zeigt die Entwicklung der durchschnittlichen Haushaltsgröße, d.h. der durchschnittlichen Personenzahl pro Haushalt, sowie der durchschnittlichen Wohnfläche in m² pro Einwohner in Landsberg am Lech.

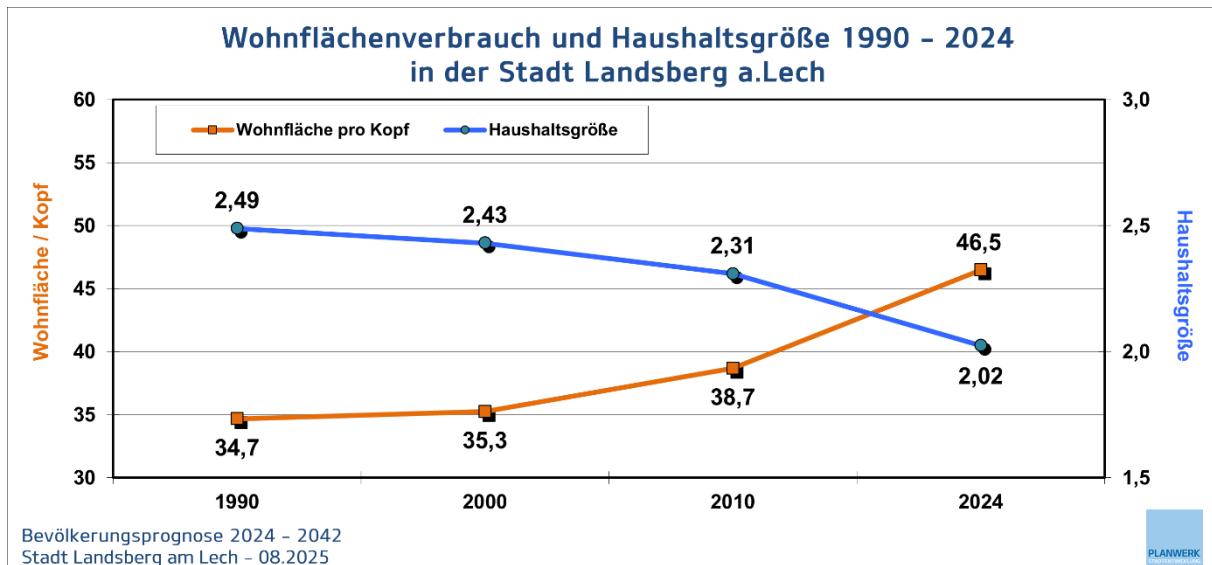


Abbildung 9: Wohnflächenverbrauch und Haushaltsgröße 1990-2042

Wie auch andernorts festzustellen ist, nimmt die durchschnittliche Haushaltsgröße in Landsberg am Lech deutlich ab. Im Jahr 1990 lebten in Landsberg am Lech im Durchschnitt noch 2,49 Personen in einem Haushalt, heute (2024) sind es bereits nur noch 2,02 Personen.

Gleichzeitig und in Folge der kleiner werdenden Haushaltsgrößen nimmt der Verbrauch an Wohnfläche pro Kopf deutlich zu. Waren es 1990 noch 34,7 m² Wohnfläche, die jedem Landsberger im Durchschnitt zur Verfügung standen, sind es heute (2024) mit 46,5 m² bereits 12 m² pro Einwohner mehr.

Tendenziell ist unseres Erachtens keine kurzfristige Trendumkehr zu erwarten, sondern eher eine Abschwächung des Trends. Für die nachfolgende Wohnungsbedarfsprognose wurden allerdings die derzeitige Wohnfläche pro Kopf und durchschnittliche Haushaltsgröße (Stand 2024) angesetzt, da nach Maßgabe der Regierung von Oberbayern hier (weitere) Auflockerungsbedarfe keine Berücksichtigung finden sollen.

3.4 Bevölkerungsentwicklung Gesamtstadt

3.4.1 Prognosevarianten

Die vorliegende gesamtstädtische Bevölkerungsprognose für den Zeitraum 2024-2042 wurde in drei verschiedenen Prognosevarianten durchgeführt.

Dabei werden die gesammelten Daten analysiert und bewertet bzw. in das PLANWERK-Prognosemodell ZUMOS21 eingepflegt.

- Herausarbeiten von Entwicklungsvarianten auf der Basis der Entwicklungsanalyse der vergangenen Jahrzehnte. Die Analyse zeigt, dass das langjährige Mittel, je nach Wahl des Betrachtungszeitraums zwischen 0,55 und 1,0% schwankt.
- Größere Korrekturen der offiziellen Einwohnerzahl lassen sich immer für die Jahre von Zensusereignissen feststellen. Sowohl für 1987 als auch für 2011 wurde vom Landesamt eine jeweils deutlich geringere Bevölkerungszahl ermittelt, als diese die Stadt Landsberg am Lech fortgeschrieben hat. Gleiches gilt für den Zensus von 2022, der die offizielle Einwohnerzahl der Stadt um gut 1.000 Einwohner nach unten korrigierte. Somit geht die aktuelle Prognose von einem deutlichen niedrigeren Ausgangswert aus als z.B. die letzte Prognose für die Stadt Landsberg am Lech.
- Neben einer reinen Null-Prognose (gleichbleibende Einwohnerzahl) werden zwei Wachstumsvarianten als Prognose mit gemäßigtem Wachstum und mit urbanem Wachstum entwickelt.
 - V0: Die sogenannte Null-Prognose beschreibt die Auswirkungen auf den Bedarf in einzelnen Handlungsfeldern wie Grundschule, aber auch den Bedarf an Wohnungen bei "gleichbleibender Bevölkerung" bis 2042
 - V1: Die sogenannte Variante „gemäßigtes Wachstum“ legt für den Prognosezeitraum ein mittleres Wachstum pro Jahr von 0,5% zugrunde. Diese Variante gilt als die absolut realistische Variante und sollte vorrangig zur Bewertung der Bedarfe herangezogen werden.
 - V2: Die Variante „urbanes Wachstum“ erhöht den mittleren Jahreszuwachs auf 0,8%. Diese Variante wird herangezogen, um die Auswirkungen einer noch höheren Wachstumssituation aufzuzeigen.
 - V3: Als zusätzlicher Variante wird eine Variante berechnet, die die Bevölkerungsentwicklung unter der Maßgabe der Wohnungsbaurealisierung der bestehenden Baulandpotenziale inklusive 20 % der ermittelten Baulücken berechnet.
- Für diese insgesamt vier Varianten werden Prognoseläufe mit dem Prognosemodell durchgeführt und die entsprechenden strukturellen Besonderheiten der einzelnen Varianten (Bevölkerungsentwicklung, Wanderungsbilanz, Saldo aus Geburten und Sterbefällen, einzelne Altersgruppen) herausgearbeitet.
- Die Variante V3 (Entwicklung nach Wohnbaupotenzial) wird nur punktuell zum Vergleich herangezogen.
- Die Ergebnisse der einzelnen Prognoseläufe werden in Jahresschritten dargestellt.
- Als Grundlage für die Bedarfsprognosen werden die Daten der relevanten Altersgruppen (z.B. 6,5- bis unter 10,5-Jährige für Grundschüler) herausgefiltert und für den Grundschulbereich kleinräumig auf der Ebene der Gesamtstadt und der Grundschulsprengel analysiert und bewertet.

3.4.2 Prognosewerte

Die Einwohnerzahl in Landsberg am Lech hat sich in der Vergangenheit positiv entwickelt. Dabei verlief diese Entwicklung insgesamt relativ gleichmäßig. Sprunghafte Bevölkerungsanstiege sind Anfang der 1960er Jahre und in der ersten Hälfte der 1990er Jahre erkennbar. Lediglich vereinzelt erlebte die Stadt Jahre, in denen die Einwohnerzahl nicht zugenommen hat. Zu berücksichtigen ist zudem, dass es jeweils in den Jahren des Zensus (also zuletzt 1987, 2011, 2022) zu statistisch bedingten Korrekturen der fortgeschriebenen Einwohnerzahlen nach unten kam, die somit nicht mit einem realen Bevölkerungsverlust gleichzusetzen sind.

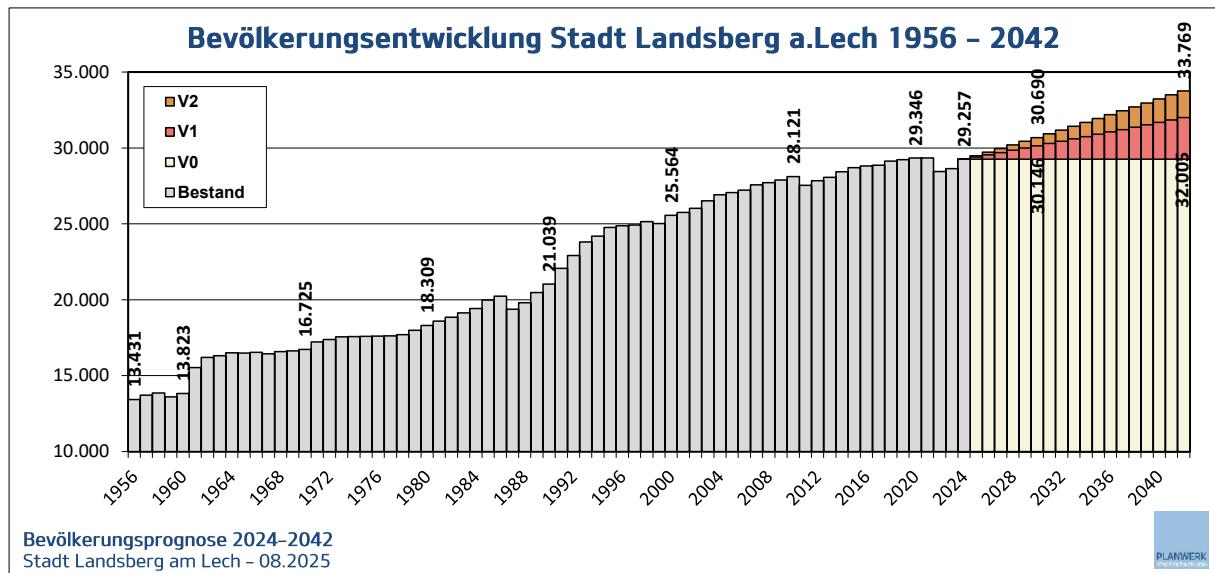


Abbildung 10: Bevölkerungsprognose Landsberg am Lech bis 2042

Insgesamt hat sich die Einwohnerzahl von 1956 bis heute mehr als verdoppelt. Zählte die Statistik 1956 noch 13.431 Einwohner, so sind es seit ein paar Jahren bereits mehr als 28.000.

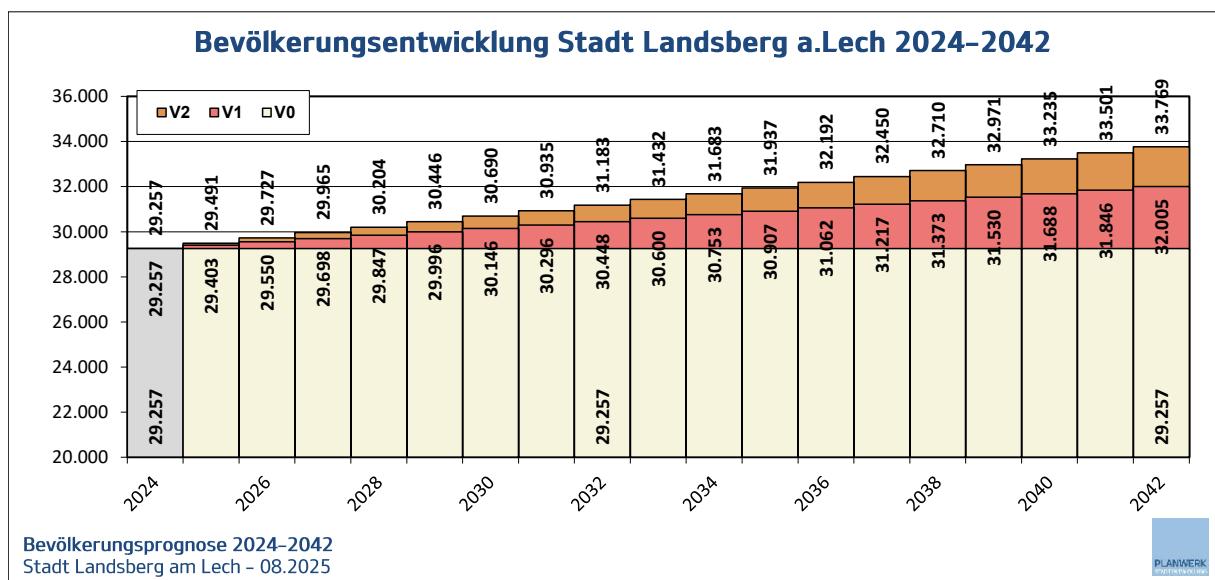


Abbildung 11: Bevölkerungsprognose Landsberg am Lech 2024-2042

Für die Zukunft ergeben sich laut Prognose die folgenden potenziellen Bevölkerungsentwicklungen für Landsberg am Lech. In der Variante V1 steigt die Einwohnerzahl bis zum Jahr 2042 auf rd. 32.000 Einwohner

an (+ rd. 2.750 gegenüber heute, +9,4 %). In der Variante V2 steigt die Einwohnerzahl bis zum Jahr 2042 auf rd. 33.770 Einwohner an (+ rd. 4.510 gegenüber heute, +15,4 %).

Im Vergleich dazu zeigt die Bevölkerungsentwicklung der Variante V3 (Entwicklung entsprechend der vorliegenden Wohnbaulandpotenziale inkl. 20 % der einzelnen Baulücken) eine eher dezente Entwicklung, die sogar noch unter der Entwicklung der Variante 1 rangiert (bis 2042 + rd. 1.785 Einwohner gegenüber heute, +6,1 %).

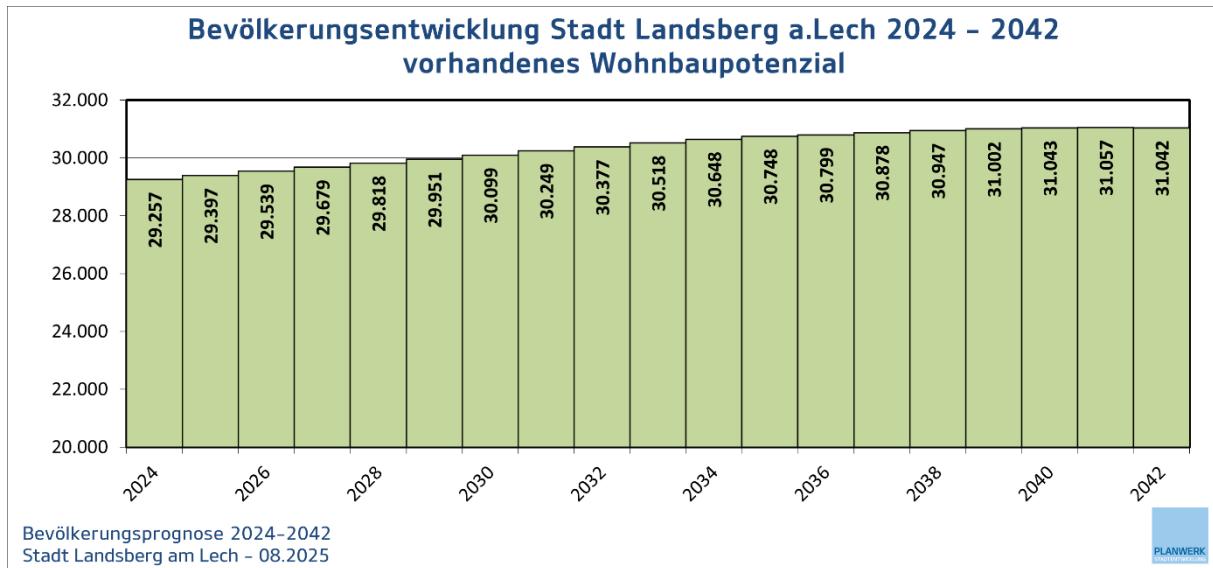


Abbildung 12: Bevölkerungsprognose Landsberg am Lech (Baulandpotenzial) 2024 - 2042

3.4.3 Altersstruktur

Die folgende Abbildung zeigt die Bevölkerungsstruktur nach Altersklassen in Landsberg am Lech der Jahre 2024 und 2042 im Vergleich.

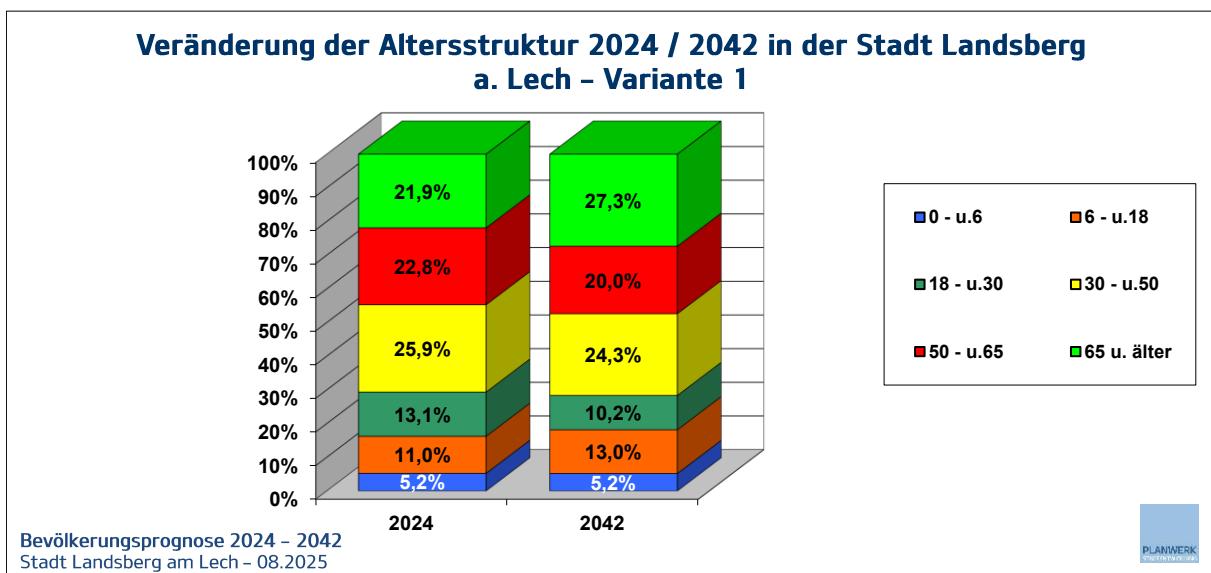
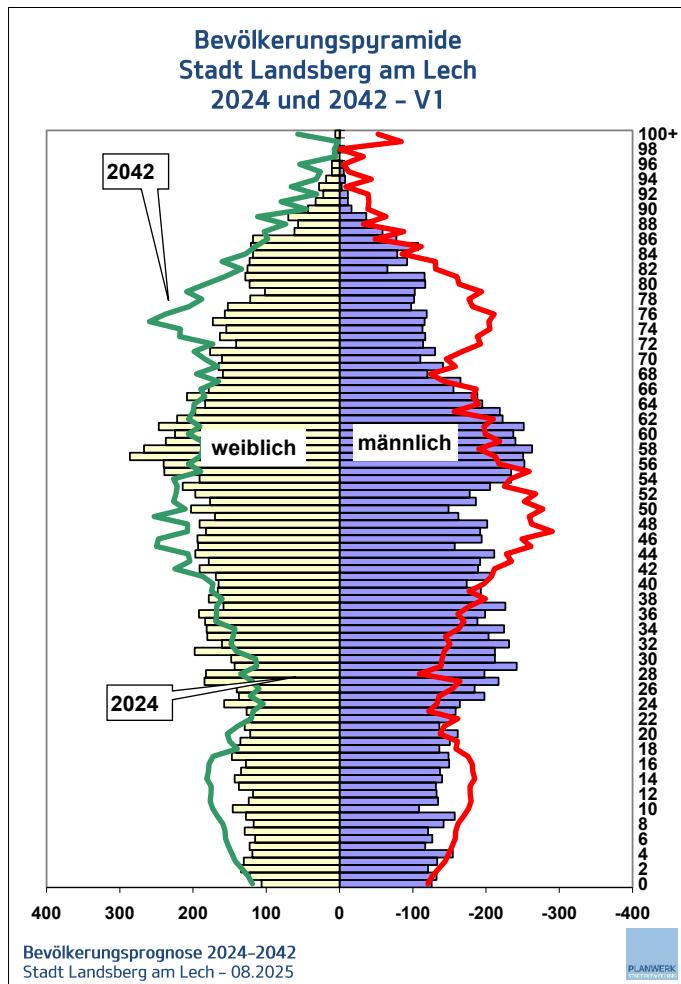


Abbildung 13: Altersstruktur Landsberg am Lech 2024 und 2042

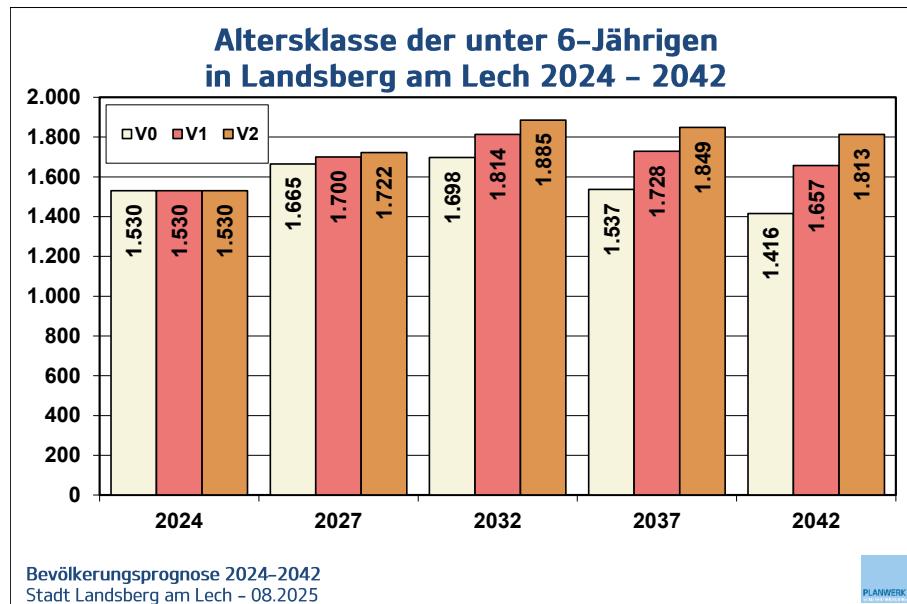


Der Anteil der ältesten Altersklasse, d.h. der 65-Jährigen und älter, an der gesamten Bevölkerung der Stadt Landsberg am Lech wird sich erhöhen von gut 22% auf über 27%. Dies bedeutet eine Erhöhung von heute rd. 6.300 Menschen im Alter von 65 Jahren und älter auf rd. 8.700 zum Ende des Prognosezeitraums für die Variante 1.

In den übrigen Altersklassen dagegen werden sich die Anteile an der gesamten Bevölkerung verringern oder etwa gleichbleiben, auch wenn sich die tatsächlichen Zahlen der Bevölkerung in den jeweiligen Altersklassen aufgrund der prognostizierten Bevölkerungszunahme der Stadt Landsberg am Lech jeweils nicht oder nur moderat verringern werden.

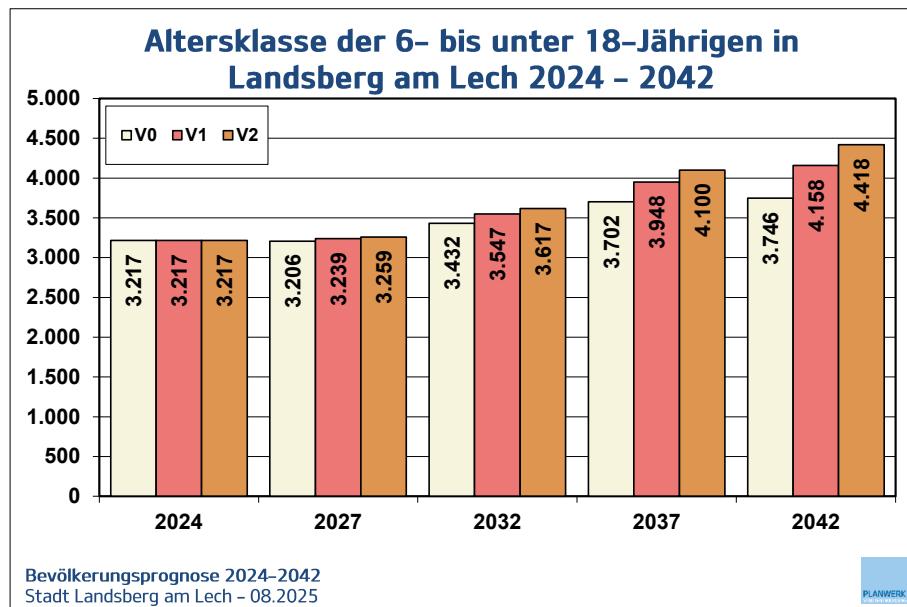
Der Vergleich des Altersaufbaus der Bevölkerung der Stadt Landsberg am Lech der Jahre 2024 (in der Abbildung der Bevölkerungspyramide ausgefüllte Balken) und 2042 (rote bzw. grüne Linie) zeigt, dass die geburtenstarken Jahrgänge, die heute die Altersgruppe der um die 60-Jährigen (Boomer) bilden, bis 2042 im Seniorenanalter sein werden. So ist dem bayernweiten Trend entsprechend eine verstärkte Überalterung der Bevölkerung, d.h. eine deutliche Zunahme der Einwohner Landsbergs am Lech über 60 Jahre, festzustellen. Die Kindergeneration der Boomer – heute im Alter von um die 30 Jahren – wird dann die Altersklasse der über 50-Jährigen verstärkt besetzen.

Abbildung 14: Bevölkerungspyramide 2024/2042



Die Zahl der unter 6-Jährigen in Landsberg am Lech wird in allen Varianten im Verlauf des Prognosezeitraums ansteigen, von 1.530 in der Variante 1 auf 1.814 und in der Variante 2 auf 1.885 im Jahr 2032. Auch in Variante 0 wird mit 1.698 ein Zuwachs verzeichnet. Allerdings erreichen alle Varianten das Maximum bereits Anfang der 30er Jahre. Bis zum Prognoseende ist die Besetzung dieser Altersklasse dann rückläufig. Trotzdem liegen die Werte für V1 und V2 am Prognoseende über dem Ausgangswert von 2024.

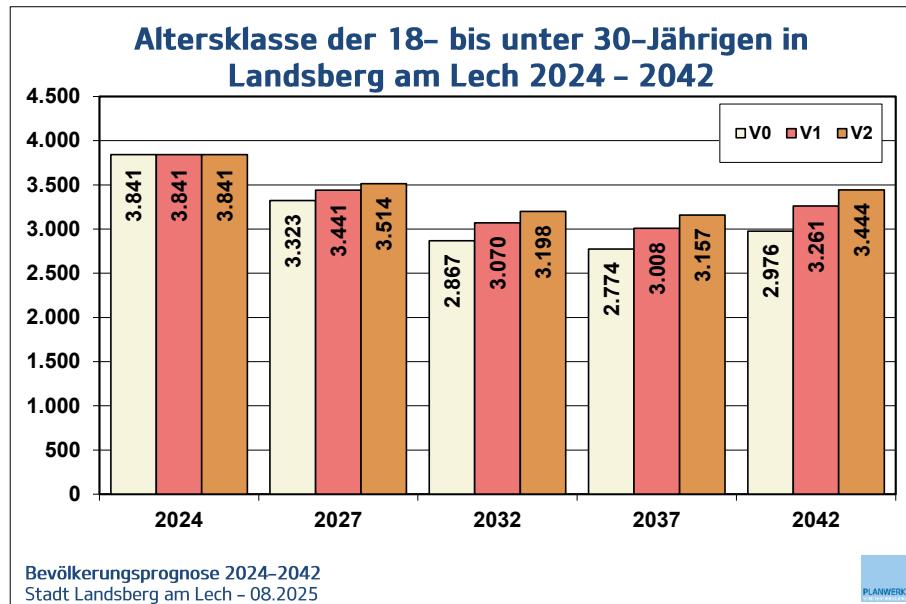
Abbildung 15: Altersklasse der unter 6-Jährigen in Landsberg am Lech



In der Altersklasse der 6- bis unter 18-Jährigen wird die Zahl der Bevölkerung in Landsberg am Lech im Prognosezeitraum ebenfalls zunehmen, von 3.217 in der Variante 1 auf 4.158 und in der Variante 2 auf 4.418.

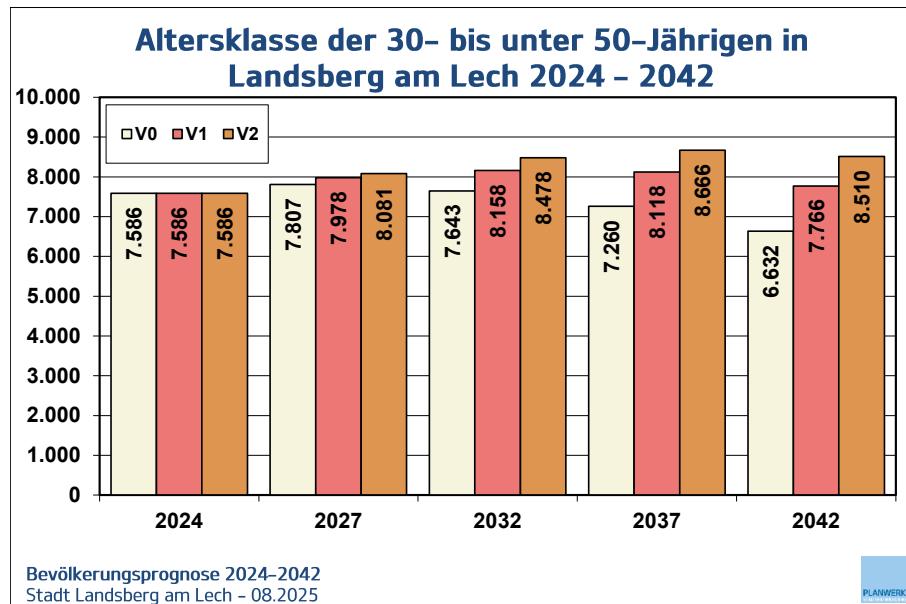
Allerdings findet der Zuwachs hier erst mit etwas Verzögerung in den 30er Jahren statt. Bis dahin bleibt die Besetzung dieser Altersklasse weitgehend stabil.

Abbildung 16: Altersklasse der 6- bis unter 18-Jährigen in Landsberg am Lech



Die Zahl der jungen Erwachsenen, d.h. der 18- bis unter 30-Jährigen, wird in Landsberg am Lech für alle Prognosevarianten im Prognosezeitraum sinken, von 3.841 bis zum Ende der 30er Jahre zurückgehen. In der Variante 1 auf knapp über 3.000 und in der Variante 2 auf ca. 3.157. Bis zum Prognoseende ist dann wieder mit einem leichten Anstieg zu rechnen.

Abbildung 17: Altersklasse der 18- bis unter 30-Jährigen in Landsberg am Lech



Die Altersklasse von 30 bis unter 50 Jahren wird einen Anstieg ihrer Bevölkerungszahl in Landsberg am Lech erfahren.

Dieser fällt zwischenzeitlich mit einem Zuwachs von gut 570 (+7,5%) in V1 bzw. gut 1.080 (+14,2%) in V2 durchaus beträchtlich aus.

Dabei handelt es sich um die Hauptgruppe der Erwerbstätigen mit allen Konsequenzen für die Nachfrage am Arbeitsmarkt und um die wesentliche Elterngeneration mit den entsprechenden Auswirkungen auf die nachrückenden Generationen.

Abbildung 18: Altersklasse der 30- bis unter 50-Jährigen in Landsberg am Lech

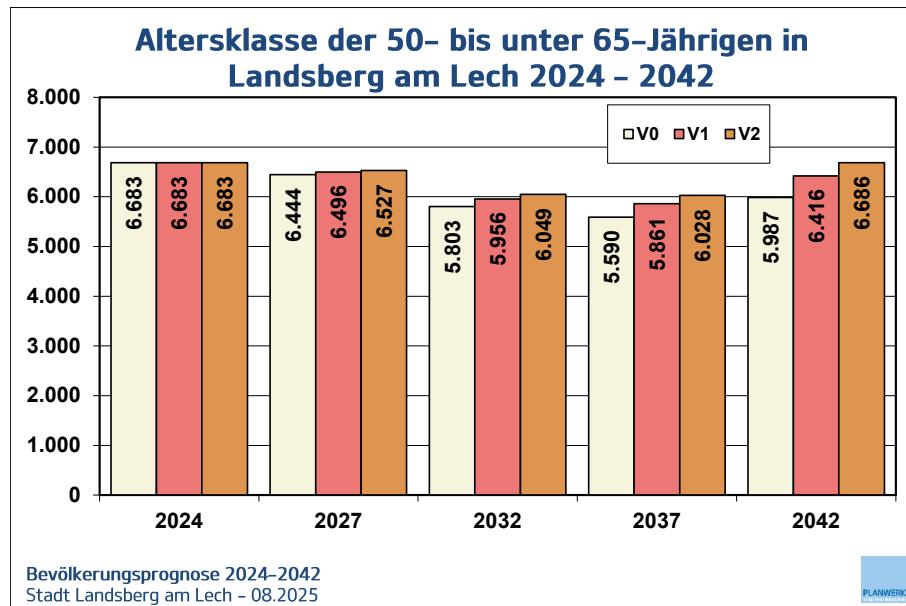


Abbildung 19: Altersklasse der 50- bis unter 65-Jährigen in Landsberg am Lech

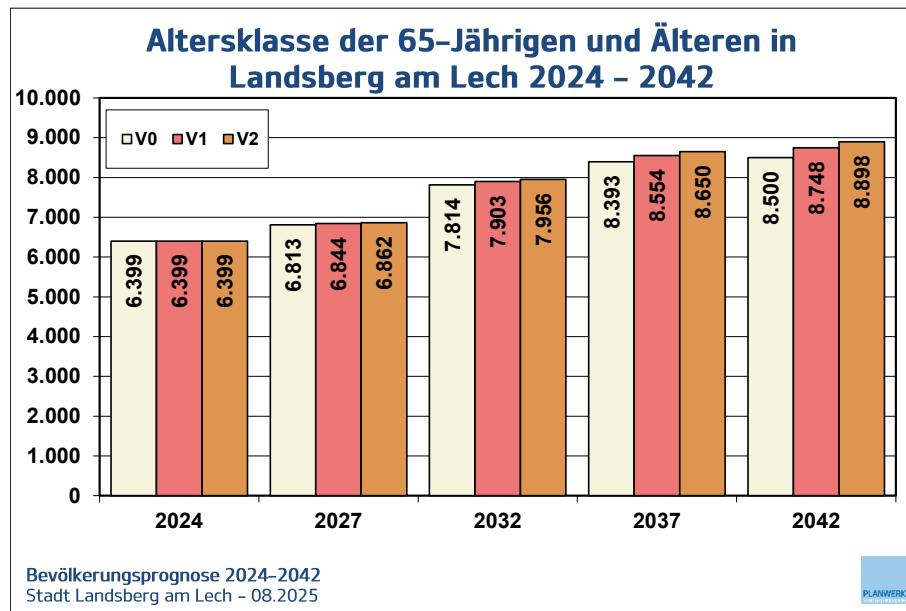


Abbildung 20: Altersklasse der 65-Jährigen und älter in Landsberg am Lech

In der Altersklasse der 50- bis unter 65-Jährigen wird zunächst in allen Prognosevarianten ein leichter Rückgang der Bevölkerungszahl in Landsberg am Lech erfolgen. Allerdings wird es ab Ende der 2030er Jahre bereits wieder zu einem leichten Anstieg kommen. In den Varianten V0 und V1 wird bis zum Ende des Prognosezeitraums das Niveau von heute sogar unterschritten.

Ohne Ausnahme steigt die Bevölkerungszahl der Senioren für die Prognosevarianten für den Prognosezeitraum deutlich an – um rd. 2.350 auf rd. 8.750 Personen für die Variante V1 und um rd. 2.500 auf rd. 8.900 Personen für die Variante V2. Auch ohne Bevölkerungswachstum (V0) wird sich die Anzahl der 65-Jährigen und Älteren deutlich erhöhen. Zum Ende des Prognosezeitraums wird etwa jeder/jede vierte Einwohner:in von Landsberg am Lech 65 Jahre oder älter sein. Daran wird die zunehmende Überalterung der Landsberger Bevölkerung trotz Wanderungsgewinnen deutlich.

3.5 Wohnungsbedarf

Aus der prognostizierten Bevölkerungsentwicklung lässt sich im Rahmen des Prognosemodells folgender Bedarf an Wohnungen für die Stadt Landsberg am Lech ableiten.

Die grafische Darstellung zeigt den Bedarf an neuen Wohnungen für die Zeiträume 2025-2029, 2030-2034 und 2035-2042 differenziert nach den drei Prognosevarianten auf.

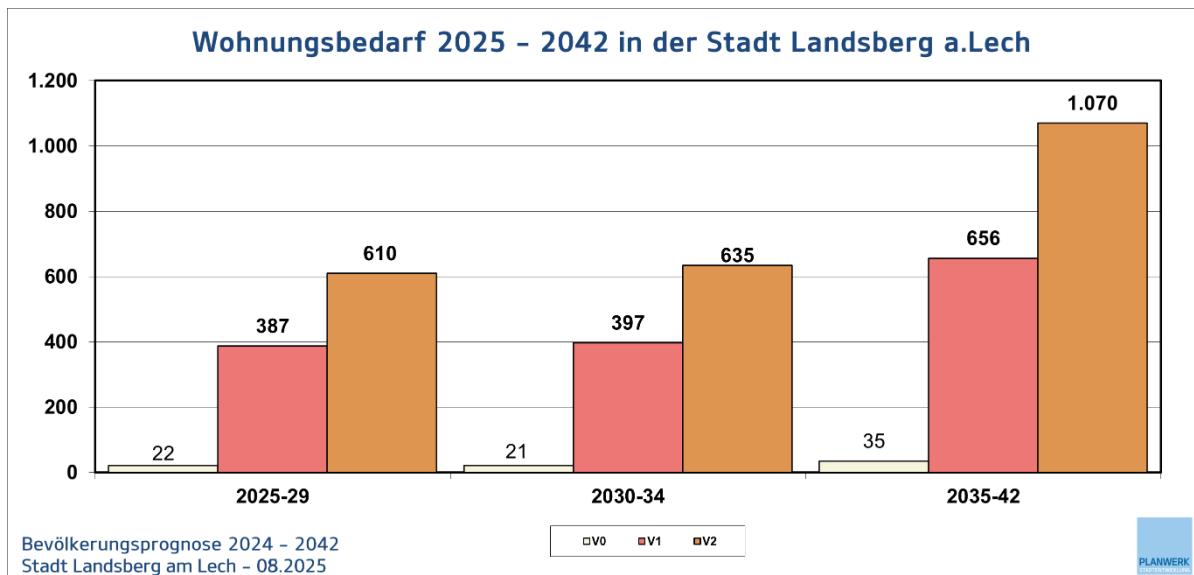


Abbildung 21: Wohnungsbedarf Gesamtstadt nach Zeiträumen und Varianten

In der Summe über den gesamten Prognosezeitraum ergibt dies folgende Bedarfswerte für Wohnraum:

Variante 0:	78 WE
Variante 1:	1.440 WE
Variante 2:	2.315 WE

Der Wohnungsbedarf ergibt sich dabei maßgeblich aus dem Bevölkerungszuwachs. Ein geringer Bedarf entsteht zusätzlich durch Wohnungsabgang, der aus dem Wohnungsrückbau, Zusammenlegung oder Nutzungsänderungen resultiert und dazu führt, dass auch in der Variante V0 ohne Bevölkerungswachstum ein Bedarf dargestellt ist. Keine Berücksichtigung in der Berechnung finden aufgrund der Maßgaben der Regierung von Oberbayern hingegen sogenannte Auflockerungsbedarfe. Während in den letzten Jahrzehnten recht kontinuierlich die Wohnflächenausstattung pro Kopf stieg und die durchschnittliche Haushaltsgröße sank, werden daher beide Parameter in der Prognose konstant auf dem Landsberger Niveau von 2024 belassen (Wohnfläche pro Kopf: 46,5 m², Haushaltsgröße: 2,02). Für die tatsächliche Verhinderung eines weiteren Anstiegs der Wohnfläche pro Kopf ist insbesondere entscheidend, wie gut der Generationenwechsel in den älteren Ein- und Zweifamilienhausgebieten funktioniert und welche alternativen Wohnangebote (sehr) alten Menschen zur Verfügung stehen. Unseres Erachtens sind quantitativ nennenswerte Effekte, die gar zu einer Senkung der Wohnfläche pro Kopf führen könnten, kurz- und mittelfristig aber nicht zu erwarten. Zum Ende des Prognosezeitraums kann es allerdings sukzessive zu einem gehäuften Freiwerden von vormals durch die „Boomer“-Generation bewohnten Ein- und Zweifamilienhäusern kommen, der dann den Bedarf an neuen WE mindert. Dies ist zum jetzigen Zeitpunkt aber noch schwer absehbar und sollte

Mitte/Ende der 2030er-Jahre nochmals in den Blick genommen werden.

Den ermittelten Bedarfswerten können die im Kapitel 2.3 ermittelten und zusammengestellten Baulandpotenziale gegenübergestellt werden. Dabei gilt es, sowohl die Potenziale als auch die Bedarfe an Wohnraum nach den wesentlichen Gebäudetypen Ein-/Zweifamilienhäuser und Mehrfamilienhäuser zu differenzieren.

3.5.1 Bedarfsermittlung für die Variante V0

Bei einer Aufteilung im Verhältnis 80:20 für den Bereich der Mehrfamilienhäuser ergibt sich ein Bedarf an 62 WE in Mehrfamilienhäusern und 16 WE in Ein-/Zweifamilienhäusern. Der Bedarf an WE in Mehrfamilienhäusern kann problemlos mit dem geplanten Angebot an entsprechenden WE bereits in rechtskräftigen Bebauungsplangebieten gedeckt werden. Zur Deckung des Bedarfs an WE in Ein-/Zweifamilienhäusern können insbesondere die zahlreichen Baulücken beitragen.

3.5.2 Bedarfsermittlung für die Variante V1 (gemäßigtes Wachstum)

	WE in MFH	WE in EFH/DH/RH
Bevölkerungszunahme im Mittel pro Jahr als Grundlage		0,5%
Zielbevölkerungszahl für 2042		32.005 Einw.
Bedarf an WE nach Bedarfsprognose insgesamt	1.152	288
Bedarf an WE nach Bedarfsprognose 2025-29	310	77
Bedarf an WE nach Bedarfsprognose 2030-34	318	79
Bedarf an WE nach Bedarfsprognose 2035-42	525	131
Potenziale im unbeplanten Innenbereich	35	9
Potenziale im Bereich von B-Plänen	490	25
Potenziale in künftigen Baugebieten	332	72
Verbleibender Bedarf 2025-42	295	182
Angenommener Bruttobaulandverbrauch in m²/WE	120 m²	350 m²
Daraus abgeleiteter Bruttobaulandbedarf in ha	3,5 ha	6,4 ha

Insgesamt zeigt die Bedarfsermittlung für die Entwicklung im Rahmen der Variante 1 einen Bedarf an Wohneinheiten in der Stadt Landsberg, der langfristig einen zusätzlichen Bedarf an Wohnbauland generiert.

Die Differenzierung nach den Gebäudetypen zeigt eine unterschiedliche Entwicklung auch hinsichtlich der Bedarfe in unterschiedlichen Zeitabschnitten.

Für die Entwicklung des Bedarfs im Mehrfamilienhausbau mit insgesamt einem Potenzial von 873 WE wird ein Bedarf von ca. 630 WE bis

2034 erwartet. Unter Berücksichtigung des gesamten Potenzials ist mit einer Erfüllung des Bedarfs bis Mitte/Ende der 2030er-Jahre zu rechnen. Erst im Anschluss daran besteht Bedarf an weiteren Flächen im Bereich der Mehrfamiliengebäude. **Bei einem angenommenen Bruttobaulandverbrauch im Geschosswohnungsbau von 120 m² wird in diesem Segment in V1 ein Bruttobaulandbedarf von ca. 3,5 ha generiert.**

Im Bereich der Ein-/Zweifamilienhäuser (inkl. Doppelhäuser, Reihenhäuser) stellt sich die Situation durchaus unterschiedlich dar. Bei dem geplanten Anteil von 20 % am Neubauvolumen wird insgesamt ein Bedarf an 288 WE im gesamten Prognosezeitraum erreicht. Dem steht ein Potenzial von kalkuliert 106 WE gegenüber, wobei hier allerdings nur 20 % der identifizierten Baulücken berücksichtigt sind. **Bei einem angenommenen Bruttobaulandverbrauch im EFH/DH/RH-Segment von 350 m² wird in V1 in diesem Bereich ein Bruttobaulandbedarf von ca. 6,4 ha generiert.**

Um den Anfang/Mitte der 2030er-Jahre entstehenden hohen zusätzlichen Bedarf an Bruttobauland deutlich zu mindern, liegt der Schlüssel in einer stärkeren Aktivierung von Baulücken.

3.5.3 Bedarfsermittlung für die Variante V2 (urbanes Wachstum)

	WE in MFH	WE in EFH/DH/RH
Bevölkerungszunahme im Mittel pro Jahr als Grundlage		0,8%
Zielbevölkerungszahl für 2042		33.769 Einw.
Bedarf an WE nach Bedarfsprognose insgesamt	1.852	463
Bedarf an WE nach Bedarfsprognose 2025-29	488	122
Bedarf an WE nach Bedarfsprognose 2030-34	508	127
Bedarf an WE nach Bedarfsprognose 2035-42	856	214
Potenziale im unbeplanten Innenbereich	35	9
Potenziale im Bereich von B-Plänen	490	25
Potenziale in künftigen Baugebieten	332	72
Verbleibender Bedarf 2025-42	995	357
Angenommener Bruttobaulandverbrauch in m²/WE	120 m²	350 m²
Daraus abgeleiteter Bruttobaulandbedarf in ha	11,9 ha	12,5 ha

Für die Variante 2 mit einem durchschnittlichen jährlichen Bevölkerungswachstum von 0,8% (urbanes Wachstum) wird ein natürlich deutlich höherer Bedarf an Wohnraum erzeugt. Bereits 2034 übersteigt der Bedarf von bis dahin insgesamt 1.245 WE das gesamte Potenzial von ca. 964 WE. D.h. bereits zuvor entsteht in dieser Variante zusätzlicher Bedarf an Wohnbauland in Landsberg am Lech insgesamt.

Dies gilt sowohl für das Segment der Ein- und Zweifamilienhäuser als auch für Mehrfamilienhäuser.

Bei einem angenommenen Bruttobaulandverbrauch im Geschosswohnungsbau von 120 m² wird in diesem Segment in V2 ein Bruttobaulandbedarf von ca. 11,9 ha generiert. Im EFH/DH/RH-Segment entsteht bei einem Bruttobaulandverbrauch von 350 m² je WE ein Bruttobaulandbedarf von ca. 12,5 ha.

Zu berücksichtigen ist hier ebenfalls, dass nur 20 % der identifizierten Baulücken als bis 2042 zu aktivierende Potenziale gewertet wurden. Um den Anfang/Mitte der 2030er-Jahre entstehenden hohen zusätzlichen Bedarf an Bruttobauland v. a. im Bereich von Ein- und Zweifamilien deutlich zu mindern, liegt somit der Schlüssel in einer stärkeren Aktivierung von Baulücken.

4 Bedarfsermittlung Kinderkrippen

4.1 Stadt Landsberg am Lech gesamt

In der Stadt Landsberg am Lech bestehen derzeit elf Kinderkrippenstandorte, die insgesamt 266 genehmigte Plätze in 21 Gruppen umfassen. Allerdings hat laut Auskunft der Stadt die Kinderkrippe der Lebenshilfe zum 31.08.2025 geschlossen. Zugleich sind derzeit Räumlichkeiten für weitere Krippengruppen in folgender Größenordnung im Bau bzw. schon kurz vor der Eröffnung: 1 Krippengruppe in Erpting, 3 Krippengruppen evangel. Kindergarten Landsberg, 1 Großtagespflege An der Schmiede mit 10 Plätzen.

Fünf der bisherigen Standorte befinden sich im Grundschulsprengel Katharinenvorstadt (bzw. vier ohne Lebenshilfe), vier im Sprengel Spitalplatz, wobei die Krippen im Sprengel Katharinenvorstadt 116 von 266 genehmigten Plätzen stellen. In den Sprengeln Platanen und Erpfing besteht jeweils das Angebot eines Standortes mit je 2 Gruppen.

Folgende bisherige Standorte an Kinderkrippen wurden auf der Basis kommunaler Zuarbeit in die nachfolgenden Berechnungen einbezogen.

Tabelle 1: Kinderkrippen Darstellung aller Standorte

Landsberg - Kinderkrippen							
Krippe	Plätze	Gruppen	Kinder	Integrat. Kinder	belegte Plätze	Sprengel	Anmerkungen
Kinderhaus an der Römerauterrasse	51	4	46	3	49	Katharinien	
Kinderkrippe Lechwichtel	24	2	24	0	24	Platanen	
Kita am Wiesenring	24	2	24	0	24	Erpfing	
Kinderkrippe Bachkinder	12	1	12	0	12	Katharinien	
Kita am Katharinenganger	12	1	5	0	5	Katharinien	
Haus für Kinder "Heilige Engel"	15	1	13	0	13	Katharinien	
Kindergarten "Hl. Kreuz"	27	2	27	0	27	Spital	
Kita an der Blumenwiese	48	4	33	0	33	Spital	<i>Umwandlung einer Gruppe ab 09/2025 in eine Flexgruppe</i>
Kinderhaus "Zur Arche"	15	1	11	0	11	Spital	
Kinderkrippe der Lebenshilfe	26	2	11	0	11	Katharinien	<i>Schließung zum 31.08.2025</i>
Waldorfkindergarten	12	1	11	0	11	Spital	
Gesamt	266	21	217	3	220		<i>Summe einschließlich Krippe der Lebenshilfe</i>

Auf der dargestellten Basis wurden die Standorte der Kinderkrippen verortet und für die kleinräumige Analyse den Bereichen der Grundschulsprengel zugeordnet.

Die Zahl der möglichen Plätze in Kinderkrippen ist nicht komplett ausgeschöpft. In 266 Plätzen (bzw. 240 ohne Lebenshilfe) werden nach Angaben der Einrichtungen 217 Kinder betreut, darunter 3 Integrationskinder (werden doppelt gewertet), somit ergeben sich 220 belegte Plätze. Hinzu kommen nach Auskunft der Stadt ca. 22 Krippenkinder in Tagespflege.

Inwieweit das damit noch vorhandene Potenzial an Plätzen auch verfügbar ist, dürfte eine Frage des verfügbaren Personals sein. Personalknappheit ist im Bereich der Kinderbetreuung der primär einschränkende Faktor, der die möglichen Betreuungsangebote determiniert.

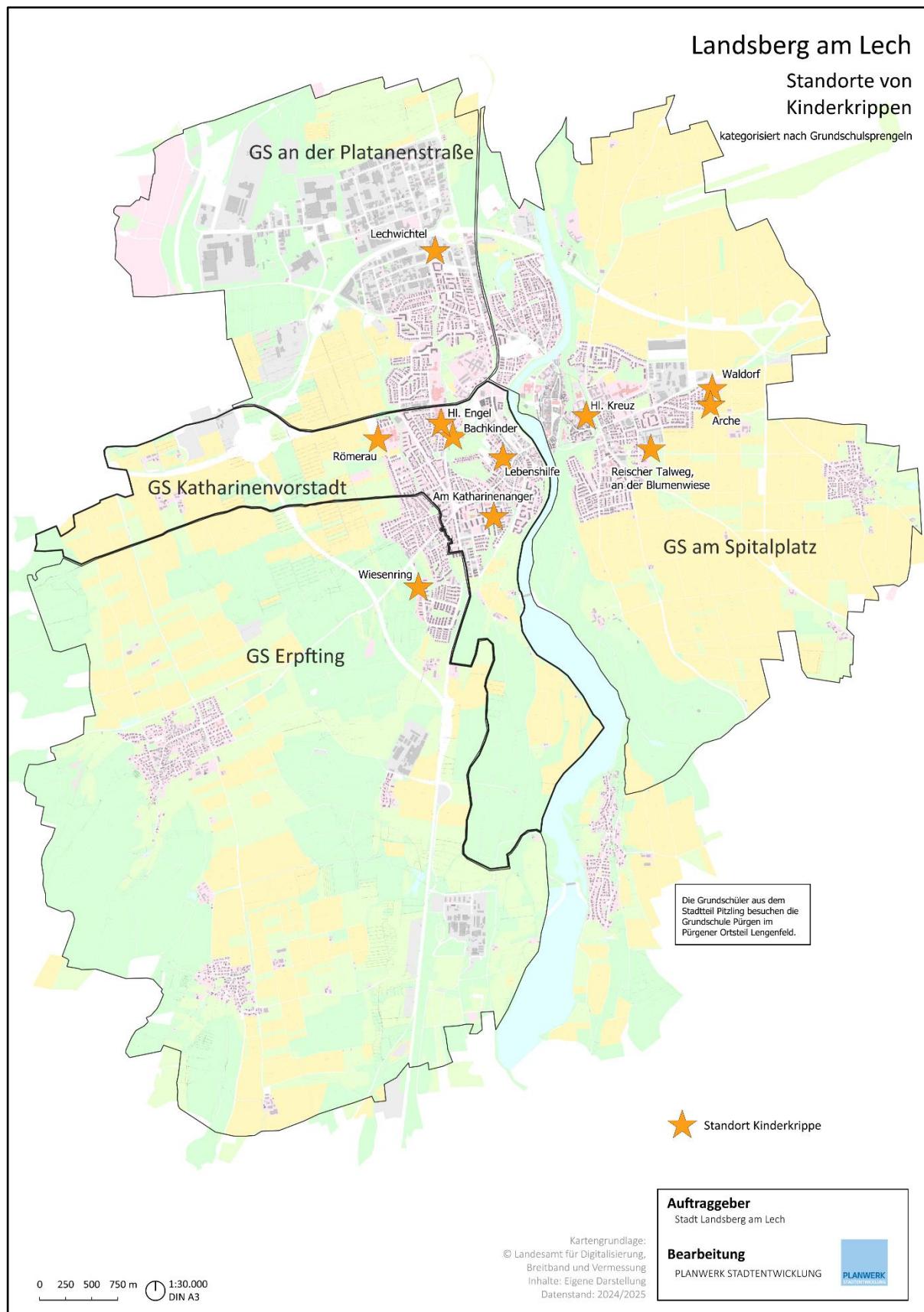


Abbildung 22: Krippenstandorte in Landsberg a.Lech

Für die Prognose des Bedarfs an Krippenplätzen wird die Zahl der 1 bis unter 3-Jährigen herangezogen. Daraus wurde für die aktuelle Nachfrage eine Versorgungsquote berechnet, die dann im Prognosezeitraum auf eine zukünftige Versorgungsquote von 70% schrittweise angehoben wurde.

Im Alter von 1- bis unter 3 Jahren, für das die Kinderkrippen relevant sind, leben im Stadtgebiet Landsberg am Lech im Jahr 2024 ca. 514 Kinder. Damit besteht für rd. zwei Fünftel dieser Kinder ein Ganztagesplatz in einer Krippengruppe.

Die bundesgesetzliche Grundlage gibt einen Rechtsanspruch auf einen Krippenplatz vor, der allerdings oftmals von den Eltern nicht in Anspruch genommen wird, bzw. nicht eingefordert wird. Die Praxis zeigt somit, dass Betreuung in einer Kinderkrippe nicht zu 100% nachgefragt wird.

Im Jahr 2024 betrug die Betreuungsquote in Landsberg etwa 43% (bzw. 47 % unter Mitberücksichtigung der Tagespflege). Dies ist ein für eine Kommune der Größe und Lage Landsbergs mittlerweile normaler Versorgungsgrad. Es wird angenommen, dass der Bedarf im Prognosezeitraum weiter deutlich zunehmen wird. Daher ergeben sich folgende angenommene Betreuungsquoten:

Jahr	Betreuungsquote
2024	43%
2028	53%
2032	63%
2036	70%
2042	70%

Diese Annahme der steigenden Betreuungsquote basiert darauf, dass in Zukunft mehr Krippenplätze aufgrund von gesellschaftlichen Veränderungen, wie etwa zwei berufstätigen Elternteilen, nachgefragt werden. Auch das Image der Krippenbetreuung hat sich in den vergangenen Jahren deutlich verbessert.

Entwicklung der Altersklasse der 1- bis unter 3-Jährigen

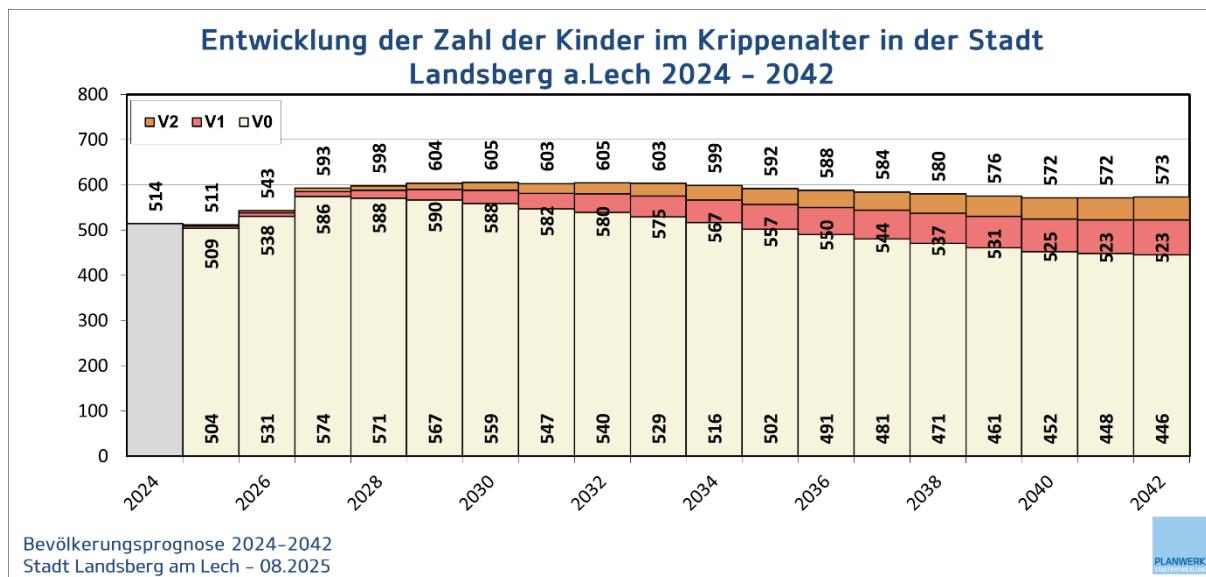


Abbildung 23: Zahl der 1 bis unter 3-Jährigen in Landsberg am Lech

Ausgehend von derzeit rd. 510 Kindern in der Altersklasse der 1- bis unter 3-Jährigen in Landsberg am Lech wird die Anzahl dieser Altersklasse in allen berechneten Varianten bis ca. 2030 ansteigen.

Nach 2030 zeigt sich für die beiden relevanten Prognosevarianten V1 und V2 eine leichte Abnahme der Besetzung dieser Altersklasse. Bei der Variante V1 geht die Zahl der 1- bis unter 3-Jährigen bis 2042 auf rd. 520 Kinder zurück, bei der Variante V2 auf eine Zahl von 573 Kindern.

Bedarf an Krippenplätzen und Krippengruppen

Der Bedarf an Krippenplätzen wird sich in allen drei Varianten deutlich erhöhen.

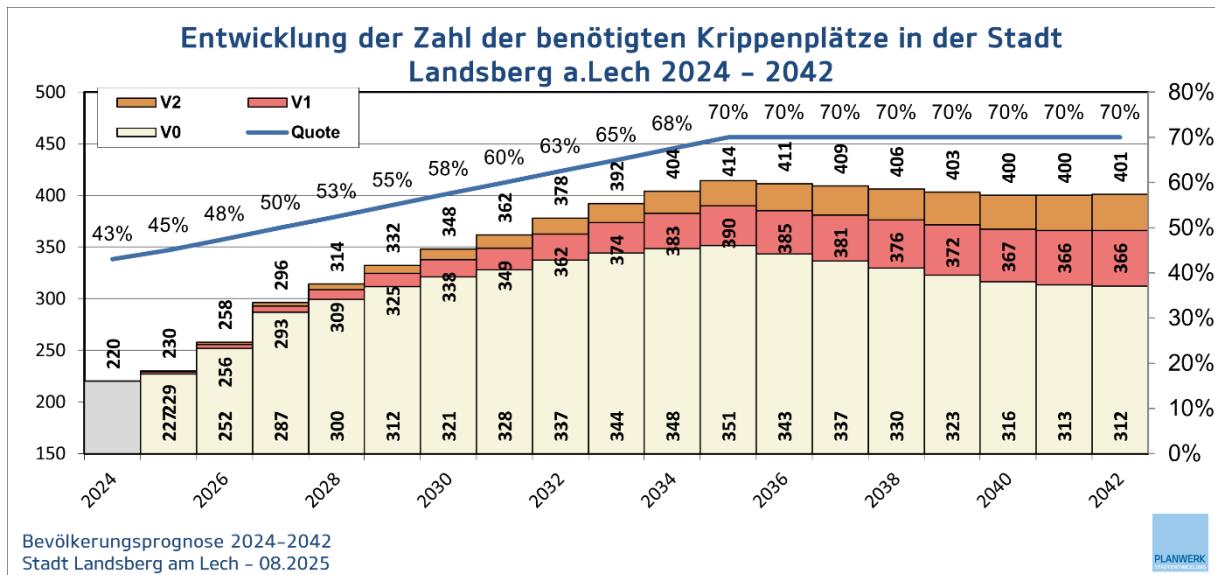


Abbildung 24: Nachfrage nach Krippenplätzen in Landsberg am Lech

Hauptgrund dafür ist die Annahme zur Entwicklung der Versorgungsquote für Kinder im Alter von 1 bis unter drei Jahren. Wie bereits angesprochen, geht die Prognose von einem schrittweisen Anstieg der Quote von 43% im Jahr 2024 auf 70% im Jahr 2035 aus. In Kombination mit dem prognostizierten Bevölkerungswachstum in Landsberg am Lech ergibt sich eine deutliche Zunahme im Bedarf an Krippenplätzen.

Die obige Abbildung zeigt, dass unter den beschriebenen Grundannahmen der Bedarf an Krippenplätzen von heute rd. 220 Plätzen auf rd. 310 (V0) bis ca. 400 (V2) Plätze im Jahr 2042 ansteigen wird, wobei das Maximum der Variante 2 im Jahr 2035 mit 414 Krippenplätzen liegt.

Zum Vergleich: In der Variante V3 (Entwicklung unter der Annahme der aktuell bestehenden Wohnbaulandpotenziale) wird im Maximum ein Wert von 386 Plätzen (2035) erreicht.

Entscheidend für die zukünftige Versorgung ist der sich daraus ableitende Bedarf an Krippengruppen. Dieser wird in allen drei Prognosevarianten stetig ansteigen, zumindest bis ca. 2035 in den Varianten V1 und V2 dabei besonders stark.

Es wird eine durchschnittliche Gruppengröße von 12 Kindern angenommen.

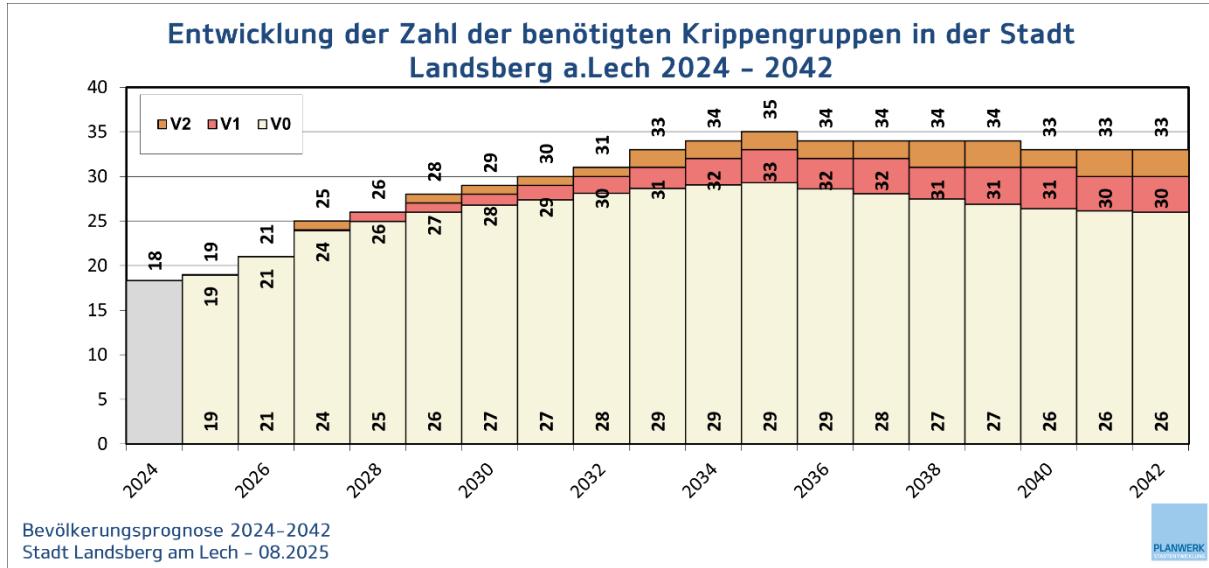


Abbildung 25: Bedarf an Krippengruppen in Landsberg am Lech

Zum Maximum des Prognosezeitraums (2035) werden gemäß Prognosevariante V0 29 Krippen-Gruppen nachgefragt, für V1 und V2 sogar 33 bzw. 35 Gruppen. Dies bedeutet einen Zusatzbedarf von 8 (V0), 12 (V1) bzw. 14 Gruppen im Vergleich zu 2024 (Bestand = 21 Gruppen, noch inklusive Krippe der Lebenshilfe), wobei zum Stand 2024 nicht alle Gruppen komplett in ihrem Potenzial ausgeschöpft sind.

Entscheidend für die Planungen der Stadt Landsberg am Lech sind die zusätzlichen Bedarfe an Krippengruppen, die sich in den dargestellten Zeiträumen ergeben.

Tabelle 2: Gesamtstädtischer Zusatzbedarf an Krippengruppen

Variante	Bestand	Bedarf			
		2024-29	2030-34	2035-42	Gesamt
V0	21	+5	+3	-3	+5
V1	21	+6	+5	-2	+9
V2	21	+7	+6	-1	+12
V3	21	+6	+5	-3	+8

Je höher die tatsächliche bzw. angestrebte Betreuungsquote ausfällt, desto höher ist in Konsequenz der Bedarf an Krippengruppen. Eine weitere Erhöhung der Betreuungsquote um 10 Prozentpunkte ginge im Mittel etwa mit einer Erhöhung des Zusatzbedarfs um 4 bis 5 Gruppen einher.

4.2 Teileräume

Eine Betrachtung auf Ebene der Teileräume ist sinnvoll, um Aussagen über den möglichen zukünftigen Bedarf auf kleinräumiger Ebene machen zu können. Daraus können sich Hinweise auf mögliche neue Standorte ergeben. Als Grundlage konnte im Rahmen der vorliegenden Untersuchung, die u.a. auch für Grundschulsprengel durchgeführt wurde, die teilräumliche Prognose nach diesen Sprengeln herangezogen werden.

In Landsberg ist auffällig, dass die Grundschulsprengel Platanenstraße, Erfting und Pitzling nur über eine geringe Zahl an oder keine Krippenplätze(n) verfügen. Insbesondere für diese Sprengel ist die teilräumliche Betrachtung des Bedarfs an Krippenplätzen von Bedeutung.

Die derzeit vorhandenen Kinderkrippenstandorte mit insgesamt 266 genehmigten Plätzen (bzw. 240 ohne Krippe der Lebenshilfe) teilen sich hauptsächlich auf die beiden Teileräume Sprengel Katharinenvorstadt und Sprengel Spitalplatz / Pössinger Straße auf mit je fünf bzw. vier Einrichtungen auf.

Grundsätzlich ist bei Kinderkrippen eine zentrale Lage sinnvoll, um die Erreichbarkeit für die Eltern, beispielsweise auf dem Arbeitsweg, sicherzustellen. Dennoch ist eine zu große Ballung im Zentrum außerhalb der Wohnstandorte nicht zuletzt aus ökologischer Sicht zu vermeiden. Außerdem ist eine wohnstandortbezogene und damit sprengelaffine kontinuierliche Betreuung der Kinder in konstanten Gruppen von der Krippe über den Kindergarten bis zur Grundschule durchaus anzustreben.

Die prognostizierte Entwicklung der Anzahl der Kinder im Krippenalter von 1 bis unter 3 Jahren, entsprechend der am ehesten angenommenen Prognosevariante V1, verläuft in den einzelnen Teileräumen unterschiedlich. Dies hängt von der geplanten baulichen Entwicklung ab, aber auch der bereits bestehenden Bevölkerungsstruktur und den sich daraus ergebenden Entwicklungspotenzialen für die einzelnen Infrastrukturbereiche.

In nachfolgender Tabelle sind die wesentlichen Werte für die Variante V1 übersichtlich dargestellt:

Tabelle 3: Krippenkinder und -plätze in den Teileräumen

	Kinder 2024	Kinder 2042 (V1) Maximum	Bedarf Krippenplätze 2032 (V1)	Bedarf Krippenplätze 2042 (V1) Maximum	Genehm. Krippenplätze 2024
Sprengel Katharinenvorstadt	179	150 207 (2029)	123	105 127 (2035)	116
Sprengel Spitalplatz	146	165 182 (2029)	113	116 123 (2035)	102
Sprengel Platanenstraße	96	107 116 (2027)	72	75 79 (2035)	24
Sprengel Erfting	77	84 (Max)	47	59 (Max)	24
Sprengel Pitzling	17	17	7	11	0
Gesamt	514	523 590 (2029)	362	366 390 (2035)	266

Wie bereits für die Gesamtstadt angesprochen ist im Krippenbereich mit einem weiterhin deutlichen Anstieg der Nachfrage nach Plätzen zu rechnen. Leitet man aus den in der Tabelle dargestellten Platzbedarfen die entsprechenden Bedarfe an Krippengruppen auf der Ebene der Teileräume ab, lassen sich folgende Aussagen treffen:

- In allen städtischen Teilebereichen (=Grundschulsprengel) übertrifft der Bedarf an Plätzen bereits 2032 das vorhandene Angebot, wobei die Berechnung von den 266 derzeit genehmigten Plätzen ausgeht
- Die größten Bedarfe hinsichtlich der Neuansiedlung von Kinderkrippen, ggf. Bestandteil von Kinderhäusern bestehen im Norden (Sprengel Platanen) und im Süden (Sprengel Erfting)

- Zum Ende des Prognosezeitraums geht der Bedarf durch die dann gleichbleibende Versorgungsquote von 70% wieder zurück (366 zu 390 im Maximum).
- Würde man die Versorgungsquote auf einen Wert von 90% steigen lassen, ergäben sich stadtweit zusätzliche Bedarfe in der Größenordnung von weiteren 100 Plätzen.
- Für den Sprengel Pitzling konnte auf Grund der geringen Größe keine separate Prognose durchgeführt werden. Kinderzahl und Platzbedarfe wurden hier abgeschätzt und auf der Basis der gesamtstädtischen Versorgungswerte (43% auf 70%) hochgerechnet.

Die Bedarfe an Gruppen im Krippenbereich mit entsprechender teilräumlicher Zuordnung lassen sich aus den obigen Zahlen ableiten und verdeutlichen, wo schwerpunktmäßig Entwicklung in den nächsten Jahren stattfinden sollte.

Im **Sprengel Erpfing** wird für die Variante 1 ein relevanter Anstieg der Zahl der 1 bis unter 3-Jährigen erwartet. Bei einer 100%-igen Versorgungsquote bestände somit im Jahr 2042 (V1) eine Nachfrage nach 83 Krippenplätzen. Aktuell gibt es im Sprengel bei einer 31%-igen Versorgungsquote bereits 24 Krippenplätze bzw. gut 2 Gruppen. Diese Quote kann aber mit der bestehenden gesamtstädtischen Angebotsstruktur erklärt werden, weil gleichzeitig andere Sprengel höhere Versorgungsquoten erreichen.

Geht man im Sprengel Erpfing von einer 70%-igen Versorgungsquote aus, werden im Jahr des Maximums am Prognoseende 2042 59 Plätze benötigt (bei 90%: 75 Plätze). Dies bedeutet einen zusätzlichen Bedarf von knapp drei Krippengruppen (bei 90%: 4 Krippengruppen). Im Sprengel Erpfing ist laut Auskunft der Stadt derzeit der Bau von Räumlichkeiten für eine weitere Kippengruppe im Gange.

Eine ähnliche Situation zeigt sich in der Prognose im Teilbereich **Sprengel Platanenstraße**. Auch hier sind bisher 24 Krippenplätze in zwei Kippengruppen vorhanden. Geht man von einer Bedarfsquote wie stadtweit von 43% aus besteht jetzt ein Bedarf von über 40 Plätzen und damit mindestens einer weiteren Kippengruppe. Bis zum Ende des Prognosezeitraums werden bei 70% Versorgungsquote rund 4 (V1) zusätzliche Kippengruppen notwendig (bei 90%: 6 Kippengruppen). Allerdings liegt der höchste Versorgungsbedarf in den Jahren 2035 mit 79 Plätzen und damit 4-5 zusätzlichen Kippengruppen (90%: 7 zusätzliche Kippengruppen).

Im **Sprengel Katharinenvorstadt** liegt die Versorgungsquote heute bei ca. 50%. Damit werden 90 der 179 Kinder im Krippenalter mit Plätzen versorgt. Im Prognosezeitraum und bei steigender Versorgungsquote auf 70% (90%) werden im Maximum (ca. 2035) etwa 127 Plätze (bei 90%: 160 Plätze) beansprucht, während dieser Bedarf zum Prognoseende wieder zurückgeht auf gut 105 Krippenplätze (bei 90%: ca. 135 Plätze). Hinsichtlich der Kippengruppen bedeutet dies einen Maximalbedarf von 10-11 Gruppen (bei 90%: 13 Gruppen). Bei einem heutigen Bestand von 9 Gruppen ergibt sich also ein Zusatzbedarf von 1-2 Gruppen (bei 90%: 4 Gruppen). Hier sind allerdings die Krippe der Lebenshilfe, die laut Auskunft der Stadt zum 31.08.2025 schließt, noch mit enthalten und die drei geplanten Kippengruppen in der evangelischen Kindertagesstätte sowie die im September 2025 eröffnende Großtagespflege im Quartier am Papierbach noch nicht mitberücksichtigt.

Im Teilraum **Sprengel Spitalplatz** besteht heute mit 102 Plätzen in 8 Gruppen ein Angebot, das einen rechnerischen Bedarf bei einer gesamtstädtischen Versorgungsquote von 43% deutlich übersteigt. 82 Kinder werden dort aktuell in Kinderkrippen betreut (56%). Bei einer zukünftig angenommenen Versorgungsquote von 70% wird der Bedarf an Krippenplätzen weiter steigen. Im Maximum (ca. 2035) wird ein Bedarf von 123 Plätzen erzeugt, also ca. 10 Gruppen (bei 90%: 158 Kinder, also 13 Gruppen). Bei heute 8 bestehenden Gruppen entsteht somit ein Zusatzbedarf von 2 Gruppen (bei 90%: 5 Gruppen).

Allerdings geht der Bedarf hinsichtlich der Krippennachfrage zum Prognoseende wieder zurück. Dann werden nur noch 9-10 Gruppen (bei 90%: ca. 12 Gruppen) benötigt.

Im **Sprengel Pitzling** ist die Zahl der 1 bis unter 3-Jährigen gering (2024: 17), sodass davon auszugehen ist, dass aktuell kein eigenständiger Standort nötig ist. Legt man die stadtweiten Versorgungswerte zugrunde, liegt der Krippenbedarf heute bei 7 Plätzen. Bis 2042 wird der Bedarf auf etwa 12 Krippenplätze steigen, also maximal eine neue Krippengruppe.

4.3 Bewertung Kinderkrippen

Ausgehend von der bisherigen Ausstattung an Krippenplätzen sowie von gesellschaftlichen Veränderungen, wie etwa zunehmend zwei berufstätigen Elternteilen, welche zu einer steigenden Nachfrage innerhalb der Altersklasse der 1- bis unter 3-Jährigen führen, ergibt sich für Landsberg am Lech die Notwendigkeit, weitere Kapazitäten im Bereich der Kinderkrippen zu schaffen. Im Vergleich zur PLANWERK-Prognose von 2018 hat sich hier bereits eine äußerst positive Entwicklung gezeigt. Während laut Auskunft der Stadt die Kinderkrippe der Lebenshilfe zum 31.08.2025 schließt, entstehen derzeit auch Räumlichkeiten für weitere Kippengruppen in folgender Größenordnung: 1 Krippengruppe in Erpting, 3 Kippengruppen evangel. Kindergarten Landsberg, 1 Großtagespflege An der Schmiede mit 10 Plätzen und Eröffnung zum 01.09.2025.

Da die Nachfrage nach Krippenplätzen in vielen Fällen eher am Standort des Arbeitsplatzes und nicht zwingend am Wohnstandort orientiert ist, ergibt es Sinn, einen Teil des Angebots an Krippenplätzen auf den Bereich der Kernstadt (Sprengel Katharinenvorstadt und Sprengel Spitalplatz) zu konzentrieren. Wie die Karte der Standorte zeigt, sind die Krippen bereits heute in einem zentralen Band in Landsberg angesiedelt. Hier sollte, wie beschrieben, das Angebot bis 2042 an die steigende Nachfrage angepasst und entsprechend erhöht werden.

Zusätzlich wird in den Sprengeln Platanenstraße und Erpting (auch in Abhängigkeit von den tatsächlichen Wohnbauentwicklungen), in denen es bisher nur wenige Krippenplätze gibt, die Schaffung neuer Krippenstandorte nötig. Bei der Entwicklung dieser Standorte ist auf eine Kombination von Krippen und Kindergärten in Form von Kinderhäusern zu achten und diese sind bevorzugt zu entwickeln. Wesentliche Standortempfehlungen zielen Richtung der Bereiche Sprengel Platanenstraße und Sprengel Erpting, wobei Standorte im Grenzbereich zu den Nachbarsprengeln zu bevorzugen sind. Grundsätzlich ist – wie vorgesehen – ein Angebot im Bereich der Entwicklungsmaßnahme "Urbanes Leben am Papierbach" auch für die weitere zentrale Versorgung wünschenswert.

Grundsätzlich sollte regelmäßig eine Prüfung der tatsächlichen Entwicklung und Nachfrage (v. a. im Hinblick auf Unsicherheiten bei der Entwicklung der Betreuungsquoten) erfolgen.

5 Bedarfsermittlung Kindergärten

5.1 Stadt Landsberg am Lech gesamt

Derzeit gibt es in der Stadt Landsberg am Lech 16 Kindergartenstandorte. Insgesamt verfügen diese Einrichtungen über 1.043 genehmigte Ganztagesplätze in 41 Gruppen. 6 Kindergartenstandorte befinden sich im Sprengel Spitalplatz (350 Plätze), fünf im Sprengel Katharinenvorstadt (375 Plätze), 2 im Sprengel Platanenstraße (175 Plätze), zwei Standorte im Sprengel Erpfing (125 Plätze), sowie ein Standort in Pitzling (18 Plätze). Ein weiterer Standort in Kaufering (25 Plätze) wird ebenfalls von Kindern aus Landsberg besucht. Hierbei handelt es sich, wie in Pitzling, um einen Waldkindergarten.

Folgende Standorte an Kindergärten wurden auf der Basis kommunaler Zuarbeit in die nachfolgenden Berechnungen einbezogen.

Tabelle 4: Kindergartenstandorte

Landsberg - Kindergärten							
Kiga	Plätze	Gruppen	Kinder	Int.kinder	belegte Plätze	Kinder u.3	Sprengel
AKE Kindergarten	100	4	95	2	99		Katharinenvorstadt
Kinderhaus Römerauterrasse	100	4	88	5	98		Katharinenvorstadt
Kita am Wiesenring	50	2	42	4	50		Erpfing
Kindergarten Pusteblume	25	1	18	2	22		Spital
Kita am Katharinenganger	50	2	24	0	24		Katharinenvorstadt
Evang. Kindergarten Landsberg	50	2	50	0	50		Katharinenvorstadt
Haus für Kinder "Zu den heiligen Engeln"	75	3	67	5	77		Katharinenvorstadt
Kindergarten St. Elisabeth	75	3	63	0	63	7	Platanenstraße
Waldkindergarten Pitzling	18	1	18	0	18		Pitzling
Kita an der Blumenwiese (Reischer Talweg)	50	2	41	4	49		Spital
Kindergarten St. Christophorus	50	2	37	6	49		Spital
Kindergarten "Hl. Kreuz"	100	4	87	6	99		Spital
Kindergarten "St. Michael"	75	3	66		66	11	Erpfing
Kindergarten "Sonnenstrahl"	100	3	57	9	75		Platanenstraße
Kinderhaus "zur Arche"	75	3	60	7	74		Spital
Waldorfkindergarten Landsberg	50	2	42	3	48		Spital
Summe	1043	41	855	53	961	18	

Auf dieser Basis wurden die Standorte der Kindergärten verortet und für die kleinräumige Analyse den Bereichen der Grundschulsprengel zugeordnet.

Der Wald- und Naturkindergarten der Lebenshilfe wurde als Standort in Kaufering mit aufgeführt, aber nicht in die Bedarfsberechnungen einbezogen, da uns dazu auch keine Daten vorliegen.

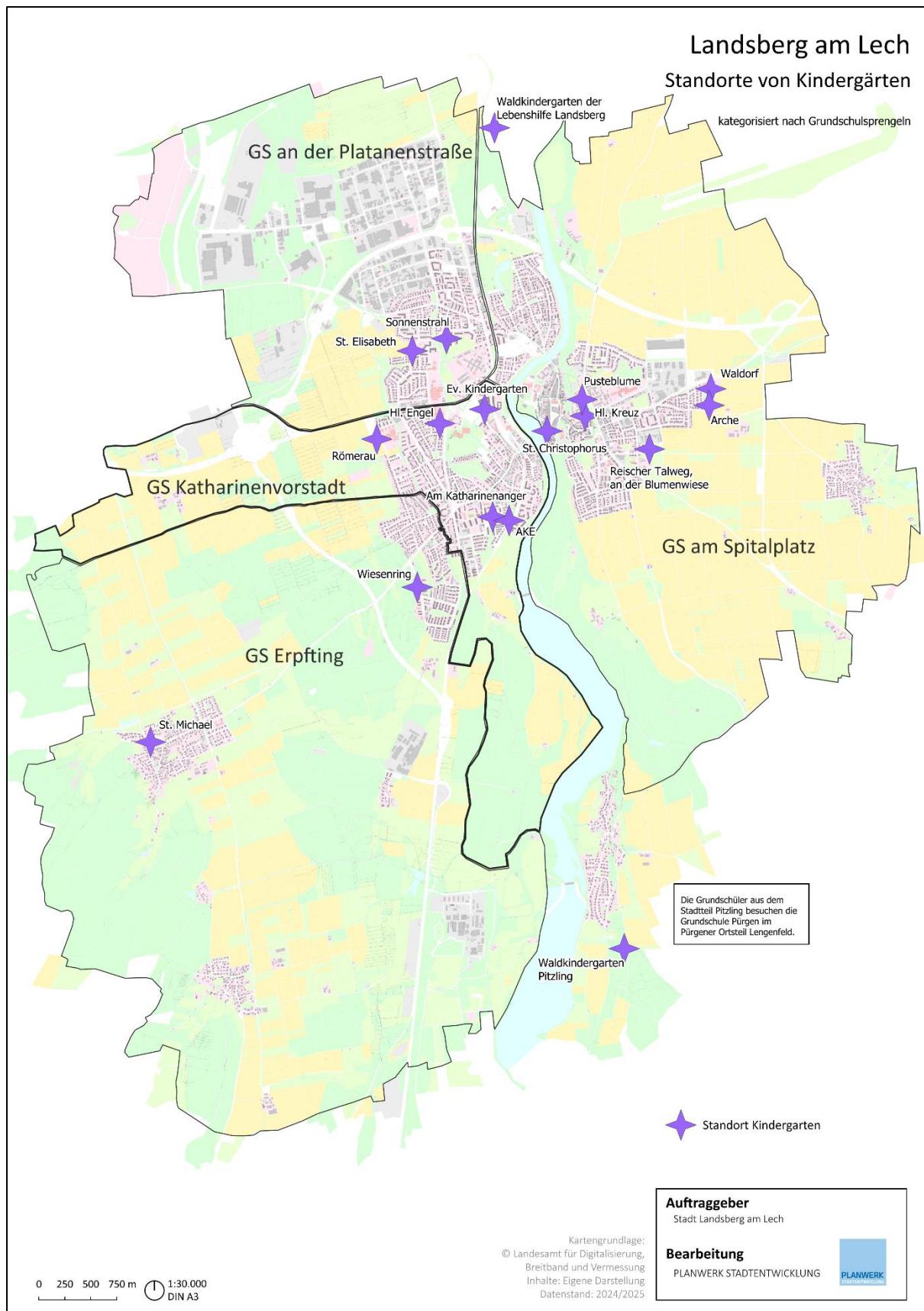


Abbildung 26: Verteilung der Kindergartenstandorte

Die Grundlage des Kindergartenbedarfs in Landsberg am Lech ist die Prognose der Nachfragegruppe, die mit den 3- bis 6½-Jährigen festgelegt wird. Ausgehend von einer 100%-Versorgung wird diese Altersgruppe komplett zugrunde gelegt.

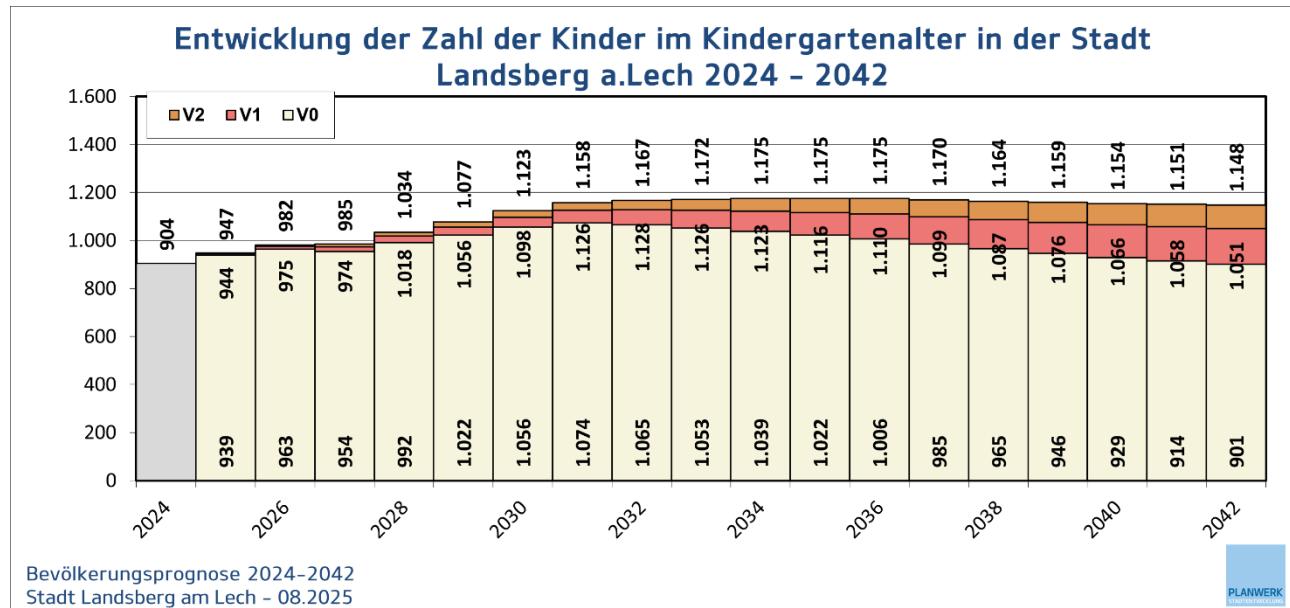


Abbildung 27: Zahl der Kinder im Kindergartenalter

Die Abbildung verdeutlicht, dass 2024 ca. 900 Kinder im Kindergartenalter in Landsberg am Lech leben. Deren Zahl steigt in allen Varianten bis ca. 2031 (V0), 2032 (V1) bzw. 2034 (V2) an. Bis zum Prognoseende 2042 geht dann die Zahl in allen Varianten zurück, liegt aber dann für V1 und V2 immer noch über dem heutigen Ausgangswert.

Bedarf an Kindergartenplätzen und -gruppen

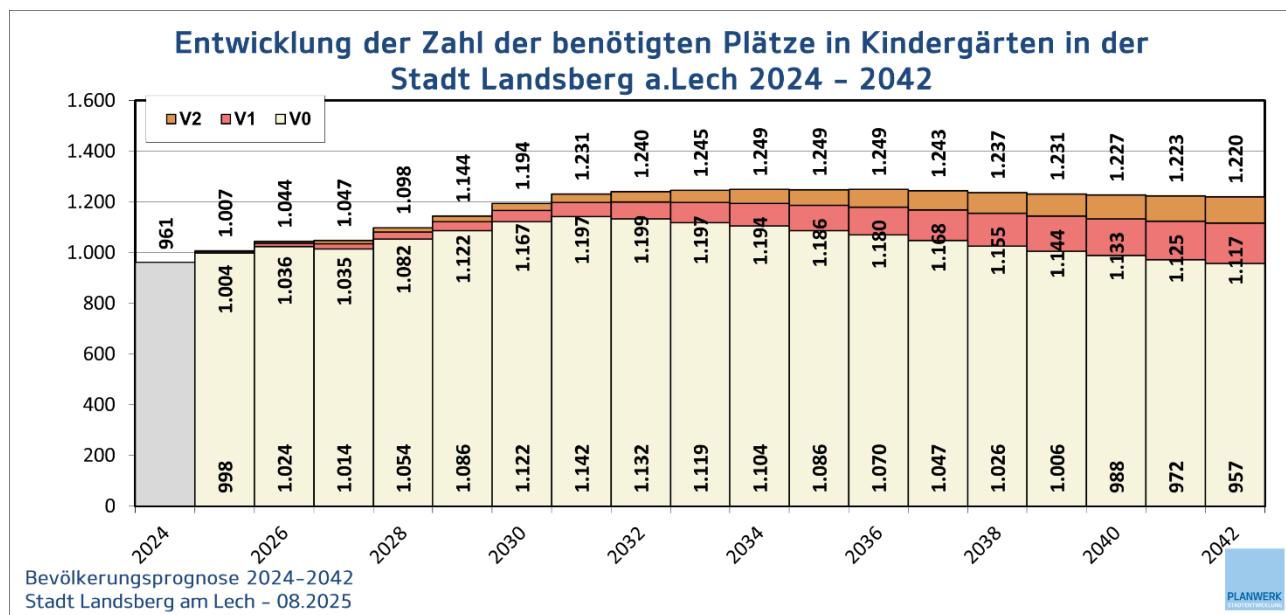


Abbildung 28: Bedarf an Kindergartenplätzen in Landsberg am Lech

Laut den Angaben der Kindergärten und der Stadt werden in Landsberger Kindergärten 855 Kinder betreut. Davon werden 53 als Integrationskinder geführt, für die rechnerisch 3 Plätze vorgesehen sind. Damit ergibt sich eine Zahl an belegten Kindergartenplätzen von 961.

Damit ist die Zahl der belegten Plätze geringfügig höher als die Zahl der Kinder im entsprechenden Alter (+6,9%). In der Bedarfsprognose wird dieser Faktor für den gesamten Prognosezeitraum fortgeschrieben.

Damit steigt der Bedarf an benötigten Kindergartenplätzen parallel zur Entwicklung der relevanten Altersklasse. Somit liegen die Maximalwerte in der V0 bei 1.142 Plätzen (2031), in der V1 bei 1.199 (2032) und in V2 bei 1.249 (2034-2036). Vergleichbar mit der Entwicklung der relevanten Altersklasse gehen die Bedarfswerte Richtung Prognoseende entsprechen wieder zurück.

Aus dieser Entwicklung lässt sich der Bedarf an Kindergartengruppen bei einer maximalen Gruppengröße von 25 Kindern pro Gruppe ableiten. Bei dieser Berechnung mit 25 Kindern pro Kiga-Gruppe sind die erhöhten Bedarfe von Migrations- und Inklusionskindern (i.d.R. 1 Kind = 3 Plätze) insoweit berücksichtigt, dass im Ausgangswert von 961 belegten Plätzen bereits 53 Integrationskinder einbezogen wurden. Sollte sich eine diesbezügliche Versorgung zukünftig noch erhöhen, kann dies noch zu einer weiteren leichten Erhöhung des Platzbedarfs führen.

Die grafische Darstellung des Bedarfs an Kindergartengruppen in der Gesamtstadt stellt den berechneten Bedarf für die vier Varianten dem bestehenden Angebot von 41 Kindergartengruppen gegenüber. Allerdings werden aktuell nicht alle dieser 41 Gruppen betrieben bzw. sind teilweise auch nicht komplett belegt. Teilt man den bestehenden Bedarf an 961 Kindergartenplätzen auf eine Gruppengröße von 25 Kindern, ergeben sich die berechneten 38 Kindergartengruppen als aktueller Bedarf.

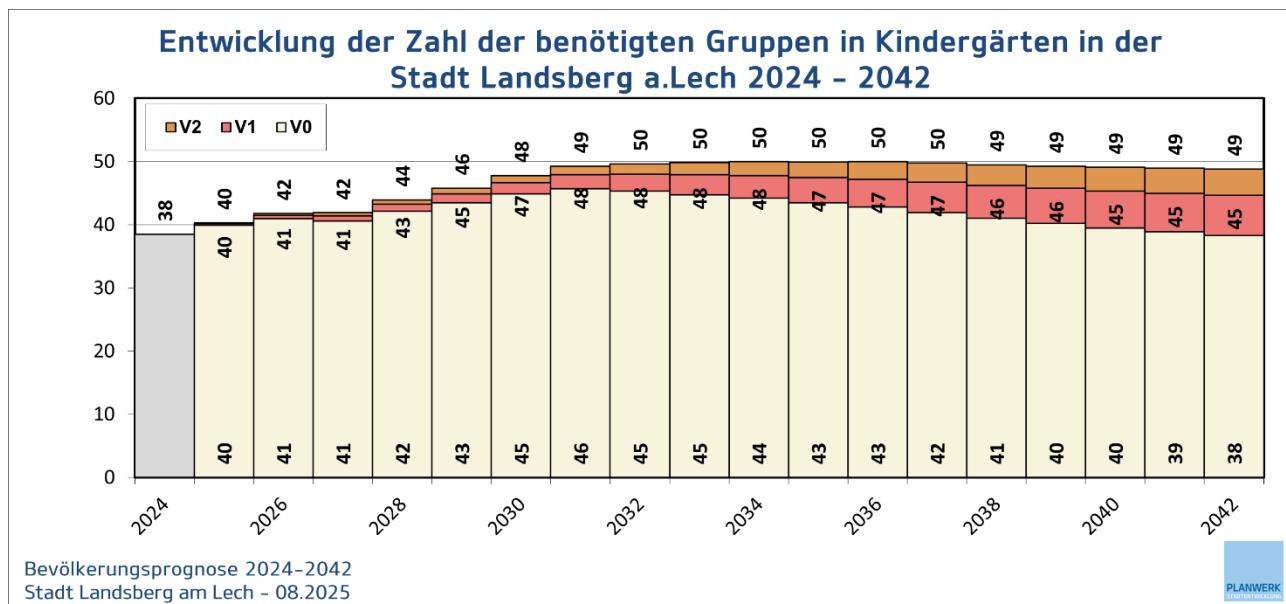


Abbildung 29: Bedarf an Kindergartengruppen in Landsberg am Lech

Entsprechend der Entwicklung des Platzbedarfs erreicht der Bedarf an Kindergartengruppen sein Maximum je nach Variante im Zeitraum 2031-2032. In der Variante V0 liegt der maximale Bedarf bei 46 Gruppen (2031), in V3 bei 48 Gruppen (2031-2034), in V1 bei 48 Gruppen (2031-2034) und in V2 bei 50 Gruppen (2032-2037).

Zieht man davon das bestehende Angebot von 41 Kindergartengruppen ab, ergeben sich somit Zusatzbedarfe von 5 (V0) bis 9 (V2) Kindergartengruppen. Auch für die Kindergärten gilt, dass der Bedarf bis zum Prognoseende wieder zurückgehen wird. Am Prognoseende liegen die

Gruppenbedarfe bei 38 (V0) bis 49 (V2) Gruppen. Die Schaffung zusätzlicher Gruppen muss somit Ende der 20er Jahre erneut überprüft werden, um Überkapazitäten zu vermeiden.

5.2 Teilräume

Bei Betrachtung der Versorgung mit Kindergartenplätzen auf Ebene der Gesamtstadt Landsberg am Lech ergibt sich, wie bereits beschrieben, für die am ehesten zu erwartende Prognosevariante V1 ein zusätzlicher Bedarf an Kindergartenplätzen und Kindertengruppen (2031: +6 Gruppen). Um Aussagen über den möglichen Bedarf in den einzelnen Teirläumen machen zu können, müssen das Angebot und der Bedarf in den einzelnen Teirläumen genauer analysiert werden.

Tabelle 5: Kindergartenkinder und -plätze in den Teirläumen

Teilraum	Kinder 2024	Kinder 2032	Kinder 2042 V1 Maximum	Genehm. Kiga-Plätze 2024
Sprengel Katharinenvorstadt	258	389 (Max)	316 (2032: 389)	375
Sprengel Spitalplatz	298	351	335 (2034/36: 352)	350
Sprengel Platanenstraße	155	220	213 (2031-34: 220)	175
Sprengel Erfting	165	146	156 (2025: 169)	115
Sprengel Pitzling	28	22	31	18
Gesamt	904	1.128 (Max)	1.051	1.033

Grundsätzlich sind in allen Sprengeln Kindergartenplätze vorhanden. Erwartungsgemäß werden die nachgefragten Kindergartenplätze nicht zwingend im bewohnten Sprengel von Nutzern nachgefragt. Grundsätzlich ist es wichtig, eine wohnstandortnahe Versorgung sicherzustellen, die bei Kindergärten eine noch wichtigere Rolle spielt als bei Kinderkrippen. Auch die Nähe zu den Schulen und damit ein konstantes Umfeld für die Kinder, in dem sie sich selbstständig bewegen können, ist ein Wunsch vieler Familien.

Im Teilaum **Sprengel Erfting** ist ähnlich wie im Bereich der Kinderkrippen aktuell ein Defizit in der Ausstattung mit Kindertengruppen vorhanden (siehe Tabelle). Im Vergleich zur Prognose von 2018 ist hier im Bereich Wiesenring ein zweigruppiger Kindergarten hinzugekommen. Damit verfügt der Sprengel Erfting über ein Angebot von 125 genehmigten Kindergartenplätzen, dem eine potenzielle Nachfrage von heute 165 und zukünftig tendenziell etwas weniger Kindern gegenübersteht.

Für den Sprengel Erfting gilt, dass im Süden des Sprengels Katharinenvorstadt zwei Kindergartenstandorte bestehen, die Versorgungsfunktionen teilweise übernehmen können.

Ähnlich wie im Bereich der Kinderkrippen, in dem der **Sprengel Katharinenvorstadt** eine große Versorgungsfunktion einnimmt, besitzt der Teilaum ein deutliches „Überangebot“ in der Versorgung mit Kindergartenplätzen. In fünf Kindergärten werden insgesamt 375 genehmigte Plätze angeboten.

Der Teilaum mit den meisten Kindergartenstandorten, der **Sprengel Spitalplatz**, übernimmt eine zentrale Versorgungsfunktion auch für Kinder aus anderen Teirläumen. Hier werden aktuell 14 Kindertengruppen angeboten (1 weitere Gruppe ist nicht belegt), 12 wären für die Unterbringung der Kinder aus dem eigenen Sprengel nötig. Der

Bedarf an Kindergartengruppen wird bis 2034 weiter ansteigen, sodass die Nachfrage im Sprengel selbst zum Maximum ca. 14 Kindergartengruppen beträgt.

Insgesamt ist also zu erwarten, dass ohne eine Erhöhung des Angebots im Sprengel Spitalplatz die zentrale Versorgung nicht in der Form, wie das heute der Fall ist, übernommen werden kann.

Die Situation im Teilraum **Sprengel Platanenstraße** zeigt ebenso eine aktuell leichte „Überversorgung“ an. 175 Plätze stehen aktuell 155 im Sprengel wohnhaften Kindern im entsprechenden Alter gegenüber. Im Maximum werden in diesem Sprengel ca. 220 Kindergartenplätze benötigt. Damit bräuchte der Sprengel Platanenstraße zur Eigenversorgung ca. 2 weitere Kindergartengruppen.

Im **Sprengel Pitzling** gibt es eine Kindergartengruppe im Waldkinder- garten. Ggf. wäre hier eine Platzerweiterung denkbar, um die Eigenversorgung zu erhöhen.

In nachfolgender Tabelle sind alle Bedarfswerte für den Bereich der Kindergärten nochmals übersichtlich zusammengefasst. Dabei werden für jeden Teilbereich die Bedarfe an Kindergartengruppen erfasst, die zur Eigenversorgung notwendig wären. Nicht berücksichtigt sind dabei Versorgungsangebote, die über Sprengelgrenzen hinweg stattfinden. In der Praxis kann z.B. der südlich Bereich der Katharinenvorstadt die Versorgung für den Sprengel Erpfing und auch für den Sprengel Platanenstraße übernehmen.

Tabelle 6: Kindergartengruppen (Bestand und Bedarf) nach Teilläumen

	Bestand Gruppen 2024	Bedarf Gruppen 2032 (V1)	Bedarf Gruppen 2042 (V1)	Zusatzbedarf Gruppen 2024-32	Zusatzbedarf Gruppen 2032-42
Sprengel Katharinenvorstadt	15	16	13	+1	-3
Sprengel Spitalplatz	14	14	14	0	0
Sprengel Platanenstraße	6	9	9	+3	0
Sprengel Erpfing	5	6	6	+1	0
Sprengel Pitzling	1	1	1	0	0
Gesamt	41	46	43	+5	-3

5.3 Bewertung Kindergärten

Zusammenfassend lassen sich für den Kindergartenbereich folgende Empfehlungen geben:

- Gesamtstädtisch betrachtet gilt es bis ca. 2032 zusätzliche Kindergartenplätze zu schaffen. Die Prognosevariante V1 sagt 5 zusätzliche Gruppen voraus; die Variante V2 prognostiziert 2 weitere zusätzliche Gruppen.
- Aktuell übernehmen vor allem die Teilläume Sprengel Spitalplatz und Sprengel Katharinenvorstadt eine zentrale Versorgungsfunktion auch für Kinder aus anderen Teilläumen. In beiden Teilläumen wird ab 2032 das aktuelle Angebot an Kindergartenplätzen weitestgehend nur noch zur Deckung des Bedarfs der eigenen Sprengel ausreichen.

- Im Teilraum Sprengel Erpfting wird der Bedarf zwar kaum ansteigen, allerdings liegt der Bedarf bereits heute etwa 2 Kindergartengruppen über dem bestehenden Angebot.
- Im Teilraum Sprengel Katharinenvorstadt wird der Bedarf weiter ansteigen. Die isolierte Sprengelnachfrage wird perspektivisch das bestehende Angebot ausfüllen. Rechnerisch ist hier noch eine weitere Kindergartengruppe wünschenswert. Wie oben bereits formuliert, könnte der Sprengel aber auch Angebote für die angrenzenden Sprengel Erpfting und Platanenstraße übernehmen.
- Der Teilraum Sprengel Pitzling ist aktuell ausreichend mit einer Kindergartengruppe versorgt, auch bis zum Ende des Prognosezeitraums hin ist keine Veränderung zu erwarten.
- Insgesamt gibt die teilräumliche Bedarfsanalyse einen groben Hinweis bezüglich der Verteilung möglicher neuer Standorte. Grundsätzlich sind Standorte im Grenzbereich zwischen Teilräumen wünschenswert, um dann eine entsprechende Versorgung zu gewährleisten.
- Grundsätzlich zeigt die Bedarfsermittlung, dass zukünftig die Platzangebote in den zentralstädtischen Sprengeln zur Deckung des jeweiligen Sprengelbedarfs ausreichen. Die Frage ob die Platzangebote an Kindergartenplätzen rein wohnstandortnah oder auch zentralstädtisch vorzuhalten sind, könnte Baustein einer Bürger- oder Elternbefragung sein.

6 Bedarfsermittlung Grundschulen

6.1 Prognose Grundschulen Landsberg am Lech gesamt

Aus der Bevölkerungsprognose lässt sich die Zahl der Kinder im Alter von 6,5 bis unter 10,5 Jahren in Landsberg am Lech ermitteln, die als die Grundgesamtheit der grundschulpflichtigen Kinder verstanden werden kann.

Verschiebungen, die sich durch unterschiedliches Einschulalter, Wiederholer usw. ergeben, gleichen sich erfahrungsgemäß im Mittel wieder aus, so dass die vorliegende Zahl eine gute Grundlage für die daraus abzuleitende Zahl der Grundschüler darstellt.

Aufgrund der Grundschüler aus dem Landsberger Ortsteil Pitzling, die die Grundschule Pürgen im zur benachbarten Gemeinde Pürgen gehörenden Ortsteil Lengenfeld besuchen, sowie durch den Besuch von Förderschulen und Schulen in freier Trägerschaft sowie vereinzelte Gastschulgemeinschaften ergibt sich eine Abweichung der Zahl der Grundschüler an den Landsberger Grundschulen von der gesamten Zahl der 6,5- bis unter 10,5-jährigen Kinder in Landsberg am Lech. Die Quote der Grundschüler an den Landsberger Grundschulen liegt bei ca. 94% aller 6,5- bis unter 10,5-jährigen Kinder in Landsberg am Lech.

Ausgehend von den heute rd. 985 Grundschülern an den 4 Grundschulen in Landsberg am Lech weist die Prognose einen beträchtlichen Zuwachs aus, der zwischenzeitlich für die Prognosevariante V1 bei rd. 280 Grundschülern mehr liegt und für die Prognosevariante V2 sogar bei rd. 350 Grundschülern mehr. Dies entspricht einem Anstieg um ca. 29% auf rd. 1.270 Grundschüler bzw. um gut 35% auf rd. 1.330.

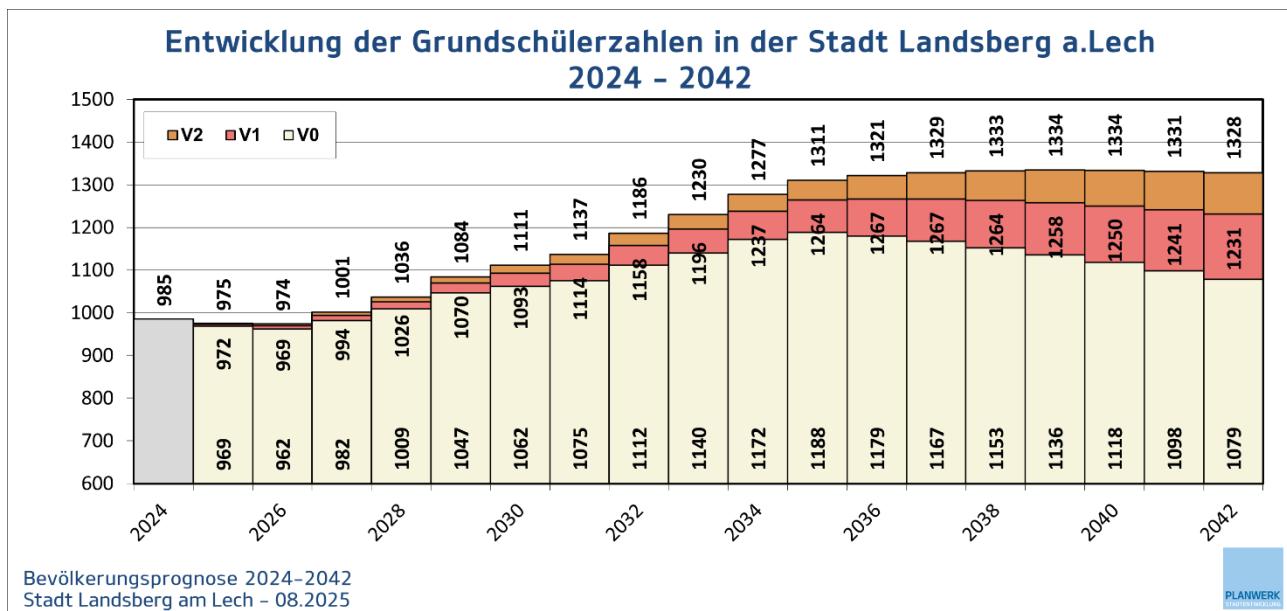


Abbildung 30: Prognose Grundschüler Landsberg am Lech gesamt

Aus den Schülerzahlen lässt sich der Bedarf an Schulklassen für die Gesamtstadt ableiten. Die Zahl der Grundschulklassen hängt dabei von der angenommenen Klassengröße ab. Die offizielle Teilungsgrenze im Grundschulbereich liegt bei 28 Schülern pro Klasse. Die Praxis zeigt allerdings, dass die wirkliche Klassengröße deutlich darunter liegt. Dies ergibt sich unter anderem daraus, dass jeder Schulsprengel separat

berechnet wird. Für die Gesamtstadt werden zwei Berechnungen durchgeführt, zum einen mit einem Quotienten von 28 Schülern, zum anderen mit 24 Schülern.

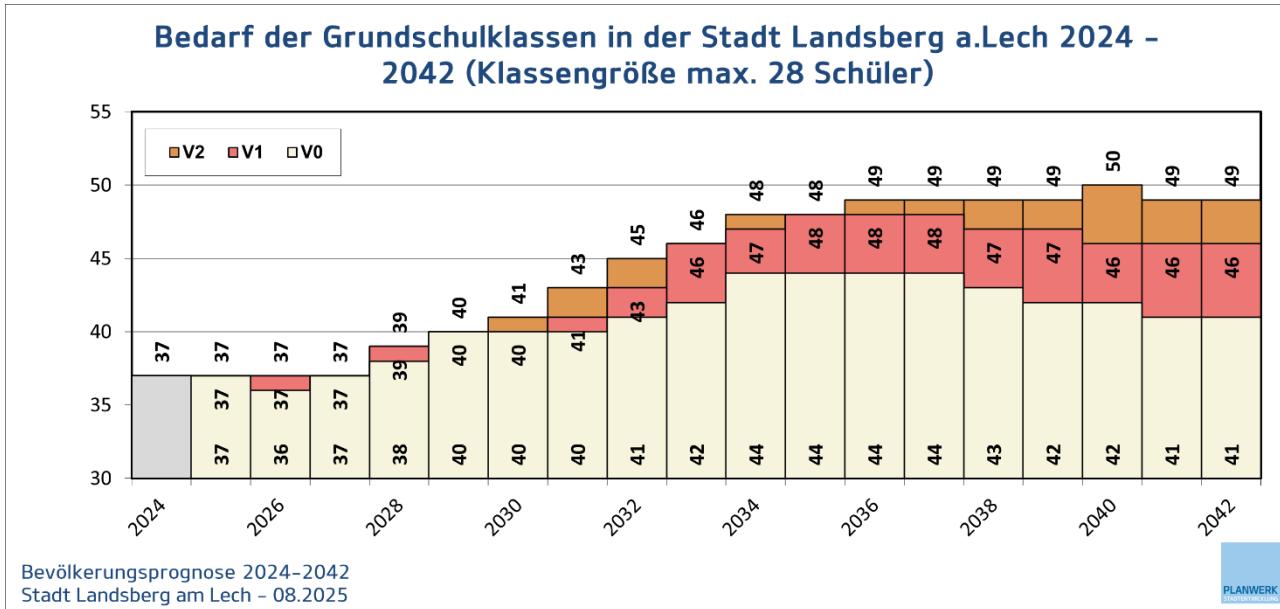


Abbildung 31: Prognose der Grundschulklassen gesamt (bei max. 28 Schülern)

Nach den Informationen der Stadtverwaltung werden im aktuellen Schuljahr die Schüler in Landsberg in 45 Schulklassen beschult. Bei einer optimalen Verteilung der Schüler auf die Schulstandorte wäre eine Verteilung auf 37 Schulklassen möglich. Unter dieser Voraussetzung sieht die Prognose einen Anstieg im Prognosezeitraum auf maximal 48 Schulklassen in Variante V1 und 50 Schulklassen in Variante V2. Zum Vergleich: In der Variante V3 (Entwicklung unter der Annahme der aktuell bestehenden Wohnbaulandpotenziale) wird hier im Maximum eine Zahl von 48 Klassen (2035) erreicht.

Legt man den Quotienten auf 24 Schüler ergibt sich bereits für 2024 mit 44 Grundschulklassen ein Wert, der deutlich näher an der Realität liegt. Im Prognosezeitraum steigt hier die Zahl der Grundschulklassen auf 54 (V3; 2035–2038), 55 (V1; 2035–2036) bzw. 58 (V2; 2040) an.

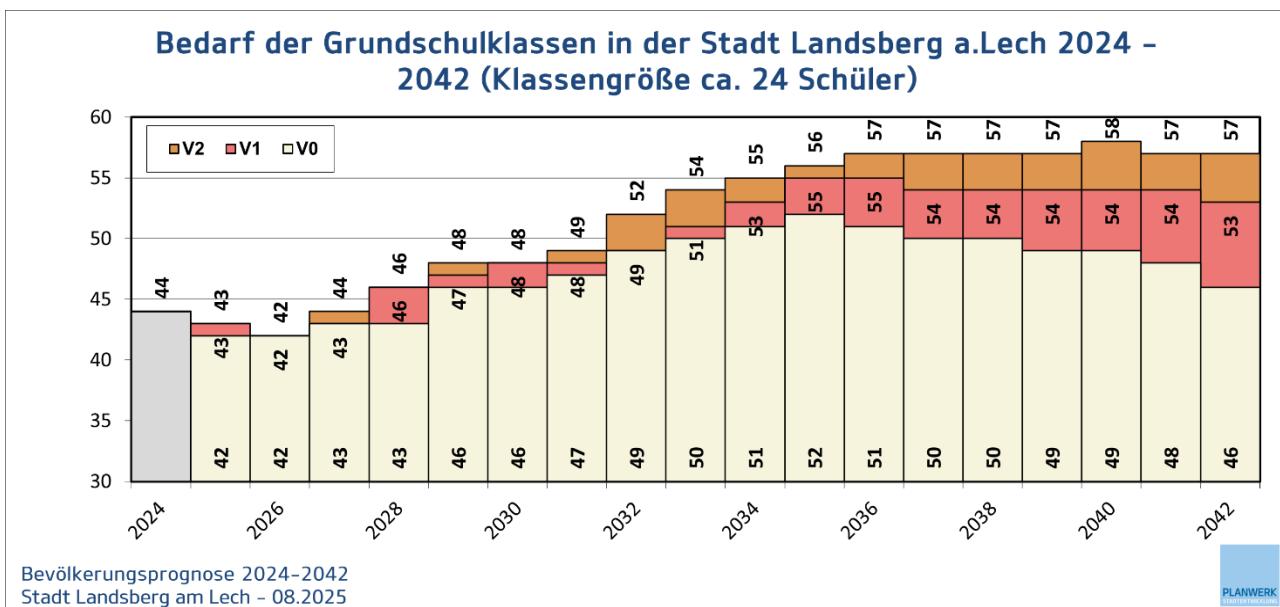


Abbildung 32: Prognose der Grundschulklassen gesamt (bei max. 24 Schülern)

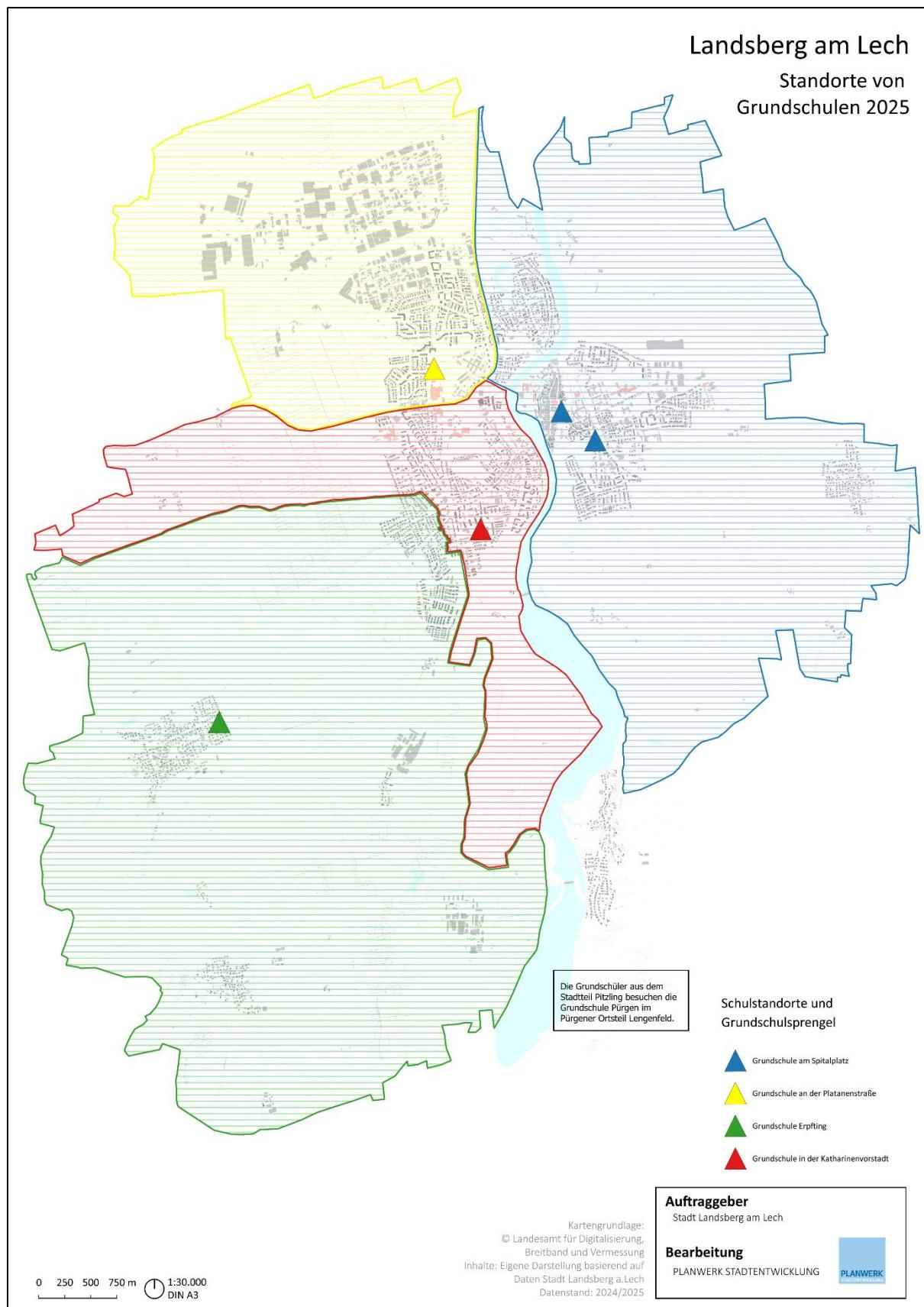


Abbildung 33: Grundschulstandorte und Grundschulsprengel in Landsberg am Lech

6.2 Prognose der Grundschulen nach Sprengeln

Wie in der gesamtstädtischen Analyse erläutert, ist eine maximale Klassengröße mit den maximal möglichen 28 Schülern unrealistisch bzw. pädagogisch nicht erstrebenswert. Zieht man die aktuelle Situation heran, liegt die durchschnittliche Klassengröße in den vier Sprengeln der Stadt Landsberg am Lech bei 21,9 Schülern pro Klasse. In den einzelnen Sprengeln schwankt diese zwischen 19,4 und 24,5 Schülern pro Klasse. Eine Optimierung hinsichtlich stärkerer Klassenbesetzung kann nur durch eine Anpassung der Sprengel erreicht werden. Darauf wird die abschließende Sprengelprognose hinweisen.

Grundsätzlich ergibt die Prognose auf Sprengellebene einen höheren Bedarf an Schulklassen als auf der Ebene der Gesamtstadt, da durch die Einteilung auf Teilräume eine Optimierung der Klassengrößen verloren geht. Dazu müssten entsprechende Sprengelanpassungen vorgenommen werden.

Anzumerken ist bei der Betrachtung nach Sprengeln, dass es hier in den ersten Jahren zu leichten Abweichungen von den Schülerbewegungsprognosen des Schulamts kommt. Diese liegen aktuell bis zum Schuljahr 2029/2030 vor und basieren auf Daten aus dem Geburtsregister, die dann in die Zukunft fortgeschrieben werden. Im Gegensatz dazu werden beim nachfolgend zugrundeliegenden Prognoseansatz die tatsächliche Bevölkerungszusammensetzung des Jahres 2024 herangezogen und in allen Varianten Wanderungsbewegungen berücksichtigt. Zudem geht auch das aktuelle Verhältnis der Schülerzahl der jeweiligen Schulen zur wohnhaften Bevölkerung des Sprengels im Grundschulalter in die Prognose ein.

6.2.1 Prognose Sprengel Grundschule am Spitalplatz

	Grundschule am Spitalplatz – beide Standorte	
Schülerzahl (gesamt)	339	
Klassenzahl (gesamt)	15	
Klassengröße (Durchschnitt)	22,6	
Stand	Schuljahr 2024 / 2025	



Die Grundschule am Spitalplatz umfasst 2 Schulstandorte (Spitalplatz und Pössinger Straße), die gemeinsam geführt werden und zwischen denen auch entsprechende Schüler- bzw. Klassenverlagerungen stattfinden.

Der zugehörige Schulsprengel umfasst den gesamten Bereich des Stadtgebietes östlich des Lechs (außer Pitzling) sowie einen westlich des Lechs gelegenen Bereich im Norden des geschlossenen Stadtgebietes. Im Grundschulsprengel liegen einige Baugebiete, allerdings meist noch ohne aktuellen Verfahrensstand. In der Summe besteht ein Entwicklungspotenzial von ca. 100 Wohneinheiten, wobei hierunter allerdings zum Beispiel auch ein Wohnheim für Menschen mit Behinderung ist.

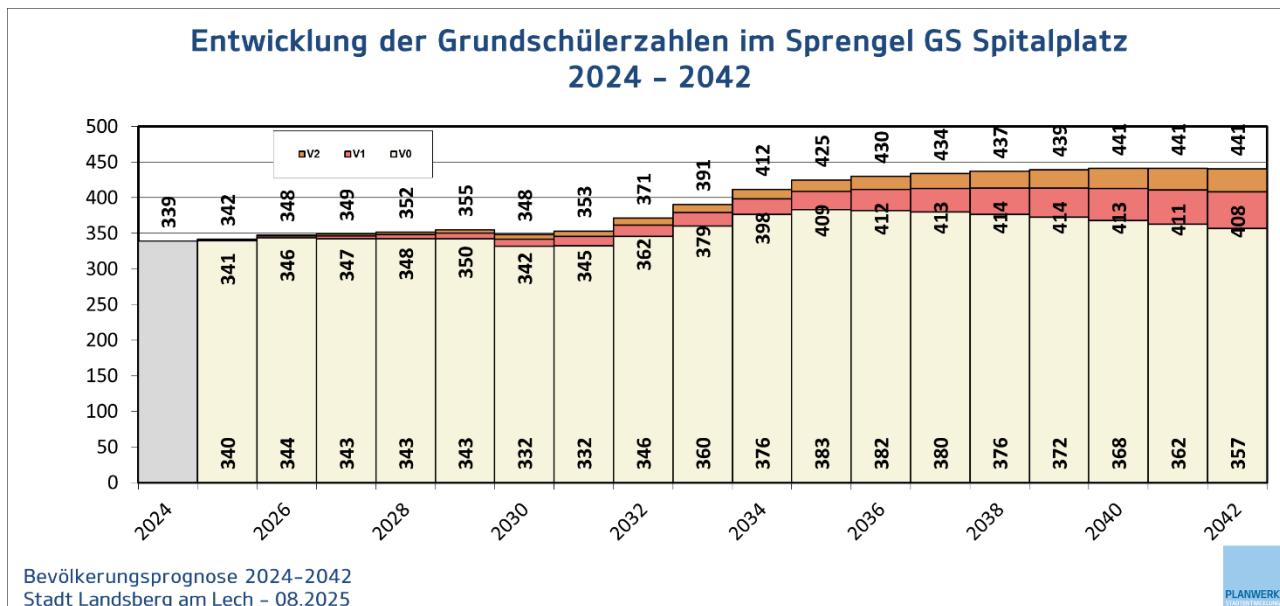


Abbildung 34: Prognose der Grundschülerzahlen im Sprengel Spitalplatz

An beiden Standorten zusammen hat die Grundschule am Spitalplatz im Schuljahr 2024 / 2025 rd. 340 Schüler. Diese Zahl liegt nur geringfügig unter der aktuellen Zahl der im Sprengel wohnhaften 6,5-10,5-

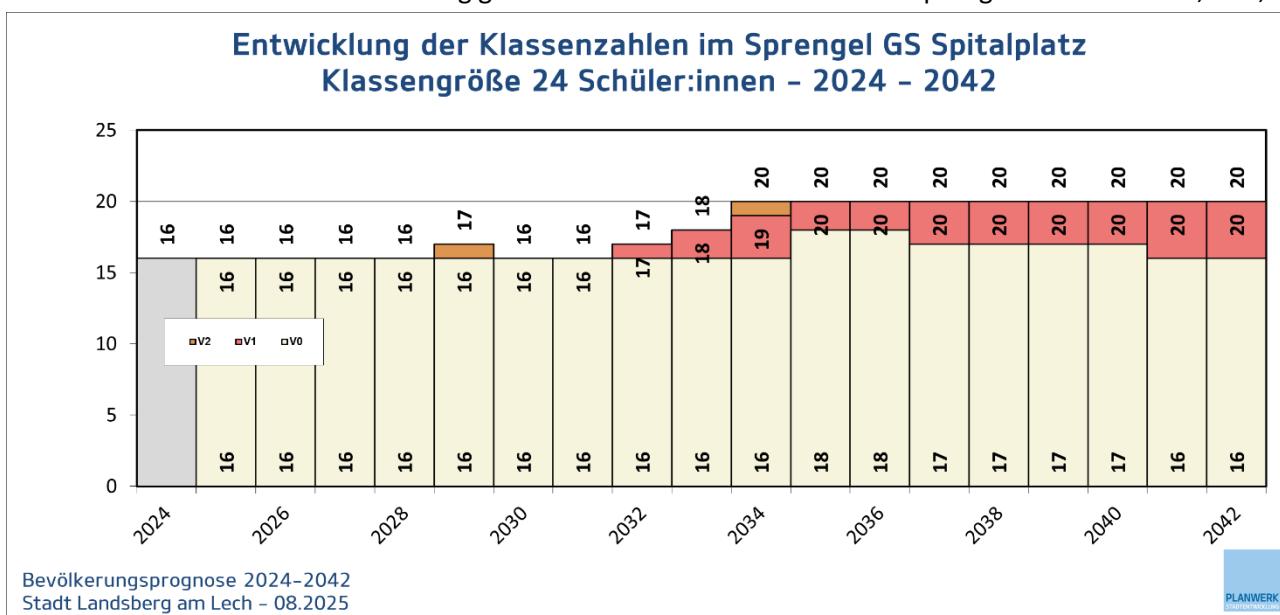


Abbildung 35: Prognose der Grundschulklassen im Sprengel Spitalplatz

Jährigen, was darauf hinweist das in den Schulen derzeit auch einige Kinder aus anderen Sprengeln beschult werden.

Auch für den Sprengel Spitalplatz wurden die beiden Varianten V1 und V2 mit den gesamtstädtisch angenommenen Wachstumsraten (0,5% bzw. 0,8% pro Jahr) gerechnet, unabhängig vom derzeit bestehenden und baurechtlich gesicherten bzw. angestrebten Wohnbaupotenzial.

An beiden Standorten zusammen wird die Schülerzahl in den einzelnen Jahrgangsstufen von heute zwischen 80 und 90 Schülern je Jahrgangsstufe auf etwa 100-110 Schüler je Jahrgangsstufe ansteigen. Ein derartiges Wachstum ist allerdings nur dann zu erwarten, wenn die Grundschule – wie Stand 2024 – auch leicht überdurchschnittlich viele SchülerInnen aus anderen Sprengeln aufnimmt.

Dies würde bei stabil bleibenden Klassengrößen von ca. 23 Schülern pro Klasse statt den heutigen 3 bis 4 Klassen je Jahrgangsstufe 5 Klassen an den beiden Standorten der Grundschule zusammen bedeuten.

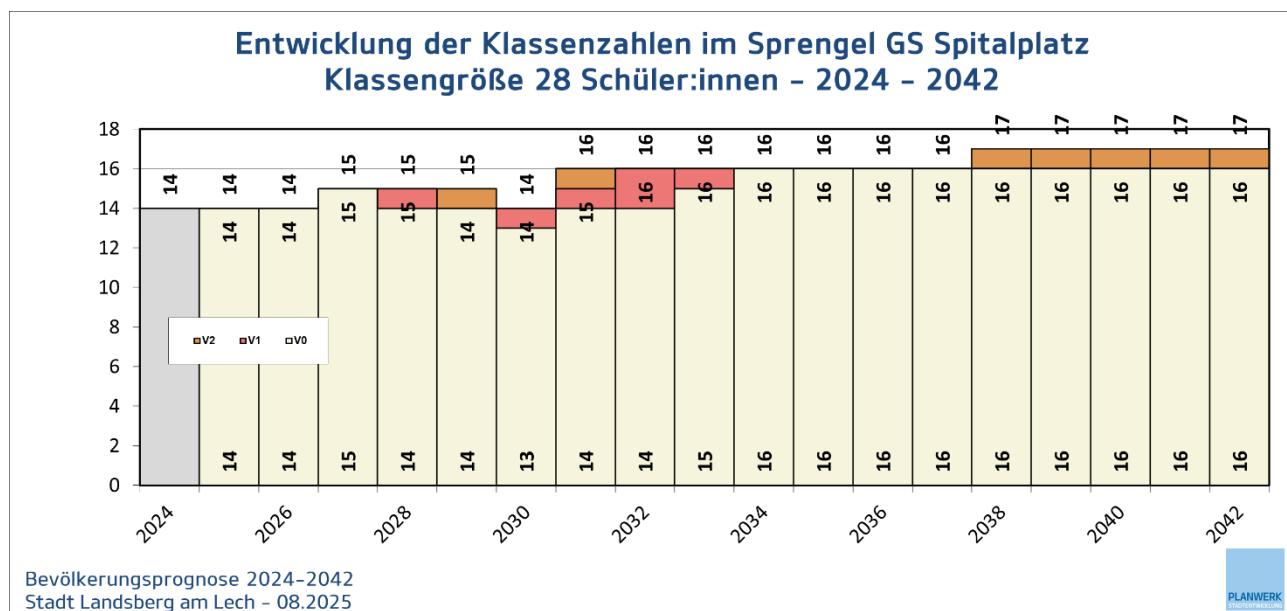


Abbildung 36: Prognose der Grundschulklassen im Sprengel Spitalplatz

Alternativ zeigt die Berechnung bei der maximal angenommenen Klassengröße von 28 SchülerInnen für den gesamten Prognosezeitraum einen nur geringen Anstieg auf maximal 4 Klassen pro Jahrgangsstufe in der Variante V1.

Der Sprengel Spitalplatz wird in der Prognose nahtlos in einen Sprengel Schlossbergschule überführt. Damit würde eine 3- bis 4-zügige Schlossbergschule die beiden Standorte am Spitalplatz und in der Pössinger Straße ersetzen. Auf die Besonderheiten bei hohen Wachstumsraten (z.B. Sprengelanpassungen) wird bei der Bewertung der Gesamtentwicklung für 2042 gesondert hingewiesen.

6.2.2 Prognose Sprengel Grundschule an der Platanenstraße

	Grundschule an der Platanenstraße	
Schülerzahl (gesamt)	217	
Klassenzahl (gesamt)	10 (12 Klassenzimmer)	
Klassengröße (Durchschnitt)	21,7	
Stand	Schuljahr 2024 / 2025	

Die Grundschule an der Platanenstraße ist zusammen mit der Grundschule in der Katharinenvorstadt aus der früheren Grundschule in der Weststadt hervorgegangen. Dabei ist die Grundschule an der Platanenstraße die neueste der Landsberger Grundschulen.

Der Sprengel der Grundschule an der Platanenstraße umfasst den nordwestlichen Bereich des Stadtgebietes von Landsberg am Lech. In diesem Bereich liegt im Hinblick auf Potenzialflächen nur das Baugebiet Lechwiesen als rechtskräftiger B-Plan, aber bisher ohne Bebauung. In der Summe bietet das Baugebiet in diesem Schulsprengel ein Potenzial von ca. 61 Wohneinheiten.

Bei der Grundschule an der Platanenstraße handelt es sich um eine meist durchgängig dreizügige Grundschule, wobei im Vergleich zur Schulprognose von 2018 hier die Schülerzahlen zurückgegangen sind.

Seit 2013 ist ein Anbau an das Hauptgebäude der Grundschule fertiggestellt, der v.a. Räume für die gebundene Ganztagschule (derzeit nur Mittagsbetreuung) umfasst, u.a. Küche und einen Speiseraum. Auch Mittagsbetreuung wird in der Schule angeboten. Der Standort verfügt über genügend Freiflächen sowie eine Sporthalle und eigene Freisportanlagen. Es besteht nur noch Bedarf an einzelnen weiteren Räumen.

Die Schulgebäude befinden sich in einem guten baulichen Zustand und bedarf derzeit keiner Sanierungsmaßnahmen.

Auch für den Sprengel Platanenstraße wurden die beiden Varianten V1 und V2 mit den gesamtstädtisch angenommenen Wachstumsraten (0,5% bzw. 0,8% pro Jahr) gerechnet, unabhängig vom derzeit bestehenden und baurechtlich gesicherten bzw. angestrebten Wohnbaupotenzial.

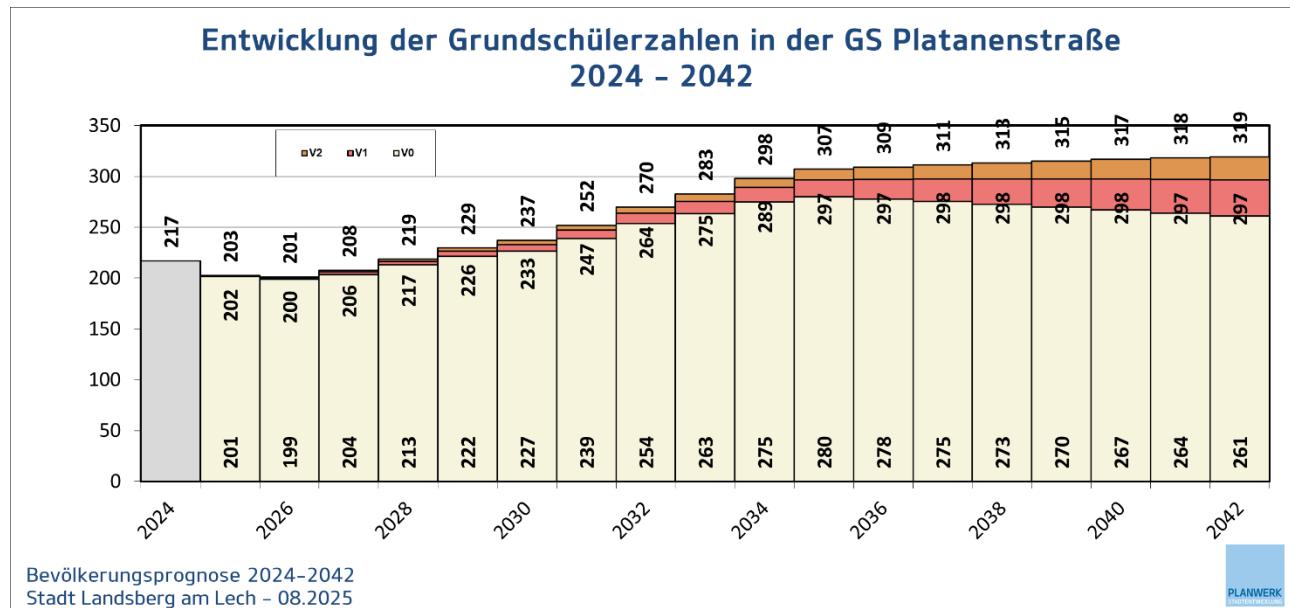


Abbildung 37: Entwicklung der Zahl der Grundschüler im Sprengel Platanen

Die von der Schule angegebene Schülerzahl liegt für das Schuljahr 2024/ 2025 bei knapp 220 Schülern.

Im Verlauf des Prognosezeitraums wird sich die Zahl der Grundschüler in Variante V1 um gut 37% auf rd. 300 und für die Variante V2 um ca. 47 % auf rd. 320 erhöhen. Ein derartiges Wachstum ist allerdings nur dann zu erwarten, wenn die Grundschule – wie Stand 2024 – auch überdurchschnittlich viele SchülerInnen aus anderen Sprengeln aufnimmt. Andernfalls wird das Wachstum in beiden Varianten etwas moderater ausfallen.

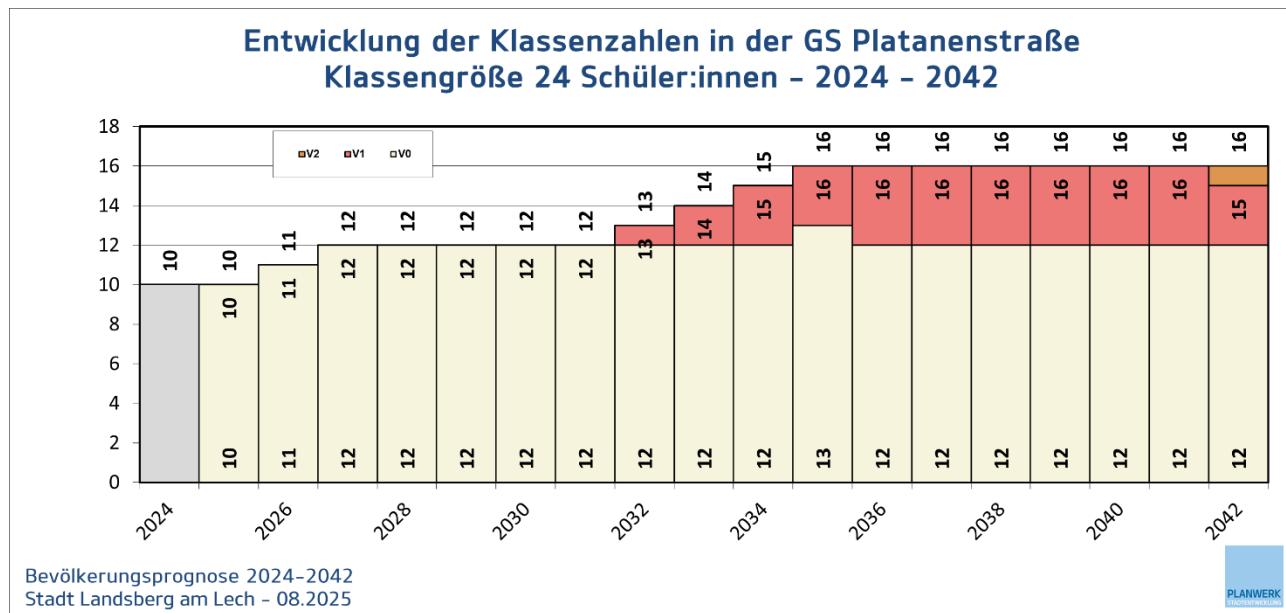


Abbildung 38: Zahl der GS-Klassen im Sprengel Platanen (24 Schüler)

Ausgehend von einem Anstieg der durchschnittlichen Klassengröße auf maximal 24 Schüler pro Klasse, sieht die Prognose einen wachsenden Bedarf an Klassenzimmern auf maximal 16. D.h. die Schule erreicht in diesem Szenario zum Prognoseende die Vierzügigkeit.

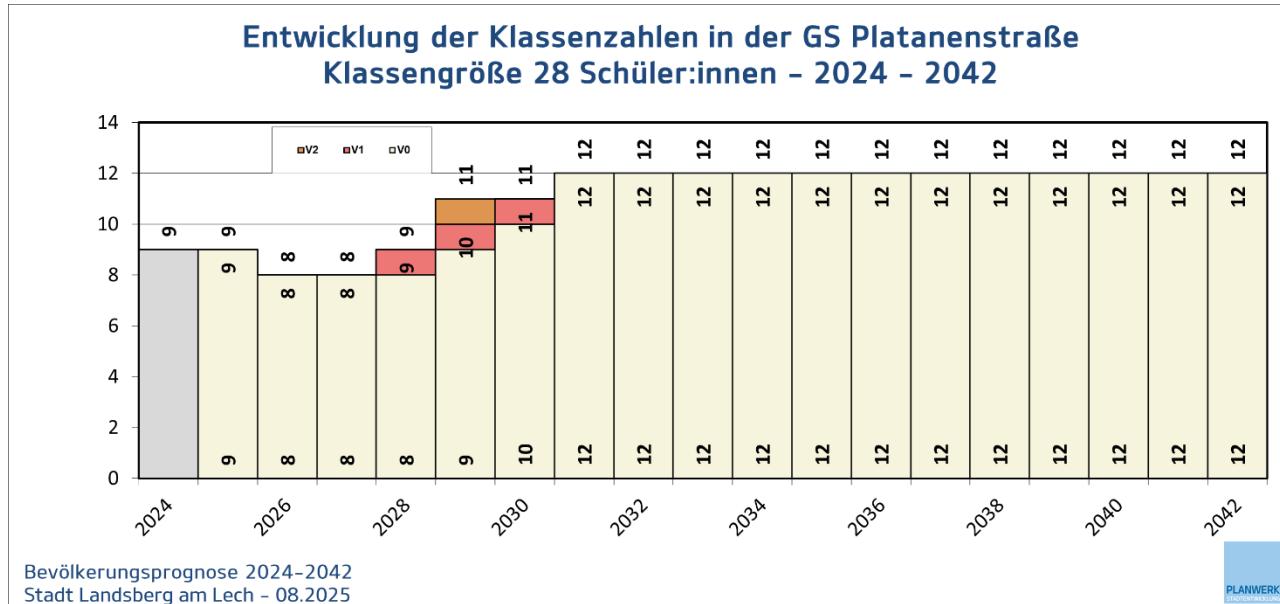


Abbildung 39: Zahl der GS-Klassen im Sprengel Platanen (28 Schüler)

Legt man die maximal mögliche Klassengröße von 28 Schülern pro Klasse zugrunde, wird im Prognosezeitraum maximal ein Bedarf an 12 Klassenzimmern (=3-zügig) erreicht und somit kein Zuwachspotenzial generiert.

6.2.3 Prognose Sprengel Grundschule in der Katharinenvorstadt



Grundschule in der Katharinenvorstadt	
Schülerzahl (gesamt)	233
Klassenzahl (gesamt)	12
Klassengröße (Durchschnitt)	19,4
Stand	Schuljahr 2024 / 2025

Die Grundschule in der Katharinenvorstadt ist zusammen mit der Grundschule an der Platanenstraße aus der früheren Grundschule in der Weststadt hervorgegangen und besteht seit dem Schuljahr 1995 / 1996. Sie nutzt das ehemalige Unteroffiziersheim der Saarburgkaserne.

Der Schulsprengel der Grundschule in der Katharinenvorstadt umfasst den zentralen Bereich der Kernstadt von Landsberg am Lech westlich des Lechs. Im Bereich des Sprengels liegen Baugebiete mit gut 570

zukünftigen Wohneinheiten in der Summe (inkl. des Wohngebiets Wiesengrund im Grenzbereich zum Sprengel Erfting). Der Großteil davon liegt im Entwicklungsgebiet „Urbanes Leben am Papierbach“.

Aktuell ist die Grundschule mit 12 Klassen voll belegt.

Neben einer gebundenen Ganztagsklasse je Jahrgangsstufe wird an der Grundschule in der Katharinenvorstadt eine Mittagsbetreuung angeboten. Die Schule nutzt eine Turnhalle im fußläufigen Einzugsbereich und direkt am Standort bestehen umfangreiche Freiflächen.

Das Schulgebäude befindet sich in einem guten äußerlichen Zustand und bedarf derzeit keiner Modernisierung.

Im Schulsprengel der Grundschule in der Katharinenvorstadt besteht beträchtliches Entwicklungspotenzial, was die Schülerzahl anbelangt.

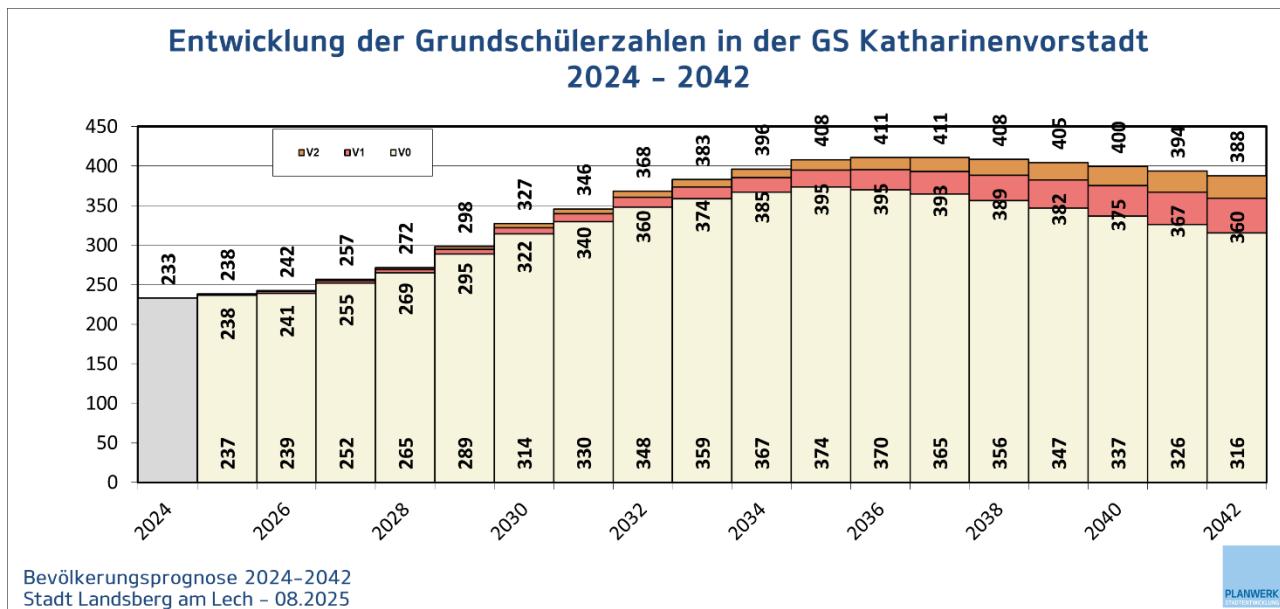


Abbildung 40: Zahl der Grundschüler im Sprengel Katharinen

Auch für den Sprengel Katharinenvorstadt wurden die beiden Varianten V1 und V2 mit den gesamtstädtisch angenommenen Wachstumsraten (0,5% bzw. 0,8% pro Jahr) gerechnet, unabhängig vom derzeit bestehenden und baurechtlich gesicherten bzw. angestrebten Wohnbaupotenzial. Vom heutigen Stand von rd. 230 Schülern wird deren Zahl bis ca. zur Mitte des Prognosezeitraums für die Variante V1 auf rd. 395 Grundschüler (2035) und für die Variante V2 auf ca. 410 (2036) ansteigen.

Die Schülerzahl, die heute zwischen 50 und 60 Schülern pro Jahrgangsstufe liegt, wird sich bis 2036 erhöhen auf etwa 90 bis 100 Schüler pro Jahrgangsstufe. Damit würden in den meisten Jahrgangsstufen (Grundlage V1) 4 Klassen notwendig.

Die beiden Grafiken zur Klassengröße zeigen auf, dass bei 24 Schülern pro Klasse die 4-Zügigkeit in einigen Fällen überschritten wird.

Bei der Annahme von 28 Schülern pro Klasse kommt der Standort mit 4 Klassen pro Jahrgangsstufe aus.

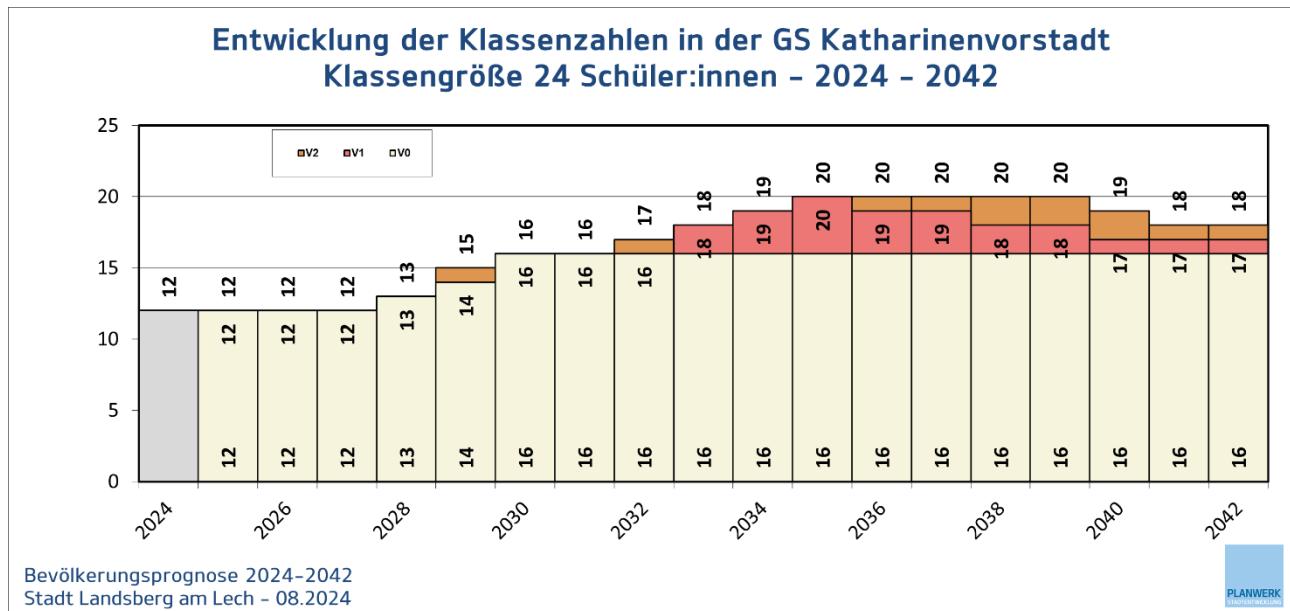


Abbildung 42: Zahl der GS-Klassen im Sprengel Katharinen (24 Schüler)

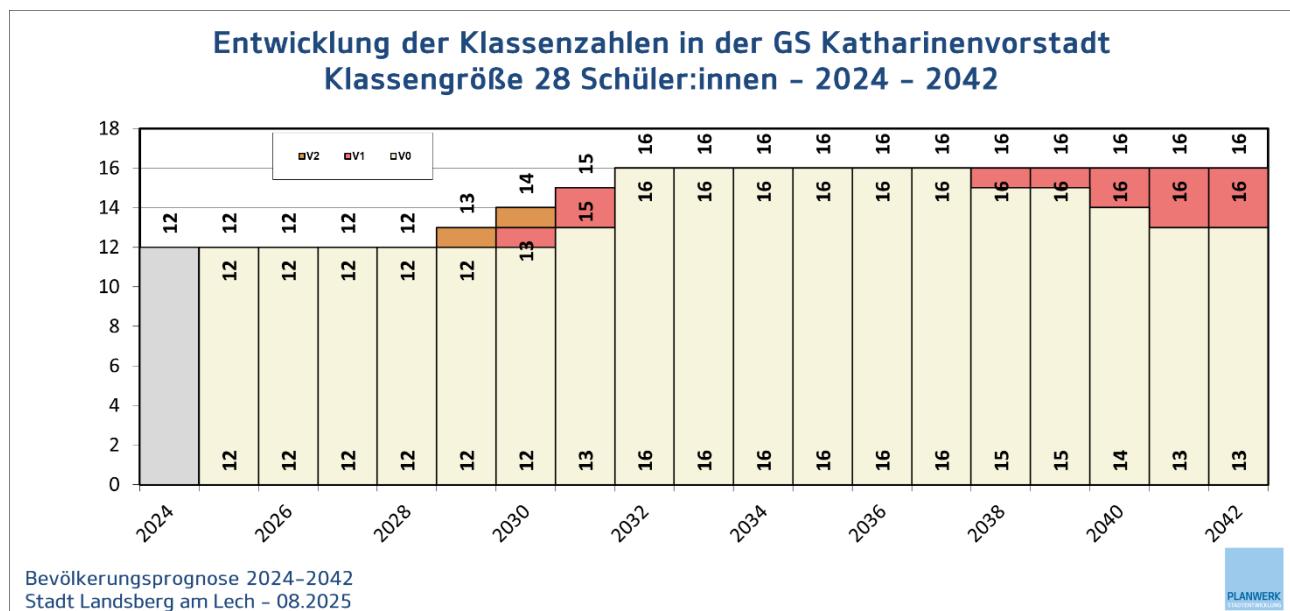


Abbildung 41: Zahl der GS-Klassen im Sprengel Katharinen (28 Schüler)

6.2.4 Prognose Sprengel Grundschule Erpfing

	Grundschule Erpfing	
Schülerzahl (gesamt)	196	
Klassenzahl (gesamt)	8	
Klassengröße (Durchschnitt)	24,5	
Stand	Schuljahr 2024 / 2025	

Die Grundschule Erpfing liegt im Stadtteil Erpfing und damit nicht im geschlossenen Kernstadtgebiet von Landsberg am Lech.

Zum Sprengel der Grundschule Erpfing gehört neben den beiden Stadtteilen Erpfing und Ellighofen auch der südwestlichste Bereich der Kernstadt. Von den fast 200 Schülern der Grundschule im Schuljahr 2024 / 2025 wohnen geschätzt ca. 50 in den beiden Stadtteilen Erpfing oder Ellighofen. Die übrigen Schüler wohnen in der Kernstadt und müssen täglich mit dem Schulbus zum Schulstandort gefahren werden. Der Schulstandort in Erpfing wird von den Eltern hoch eingeschätzt und der Bustransfer damit in Kauf genommen.

Im Sprengel dieser Grundschule besteht Entwicklungspotenzial, das mit knapp 200 Wohneinheiten (zzgl. einer nennenswerten Anzahl an Baulücken; ohne das Baugebiet Wiesengrund, welches dem Sprengel Katharinenvorstadt zugeordnet wurde) relativ hoch ausfällt, allerdings zum Großteil noch im Verfahren ist (=mittelfristig).

Die Grundschule Erpfing verfügt durchgängig über zwei Klassenzüge.

Mittagsbetreuung wird in der Grundschule Erpfing angeboten, jedoch keine Ganztagsklassen. Ausreichend Freiflächen und eine kleine Turnhalle sind vorhanden. Das Fehlen bestimmter Funktionsräume macht sich jedoch im Schulbetrieb bemerkbar.

Baulich befindet sich die Schule (Gebäude), die in den 1960er Jahren errichtet wurde, in einem Zustand, der in absehbarer Zeit umfangreiche Modernisierungsmaßnahmen notwendig werden lässt.

Im Schuljahr 2024 / 2025 hat die Grundschule Erfting fast 200 Schüler.

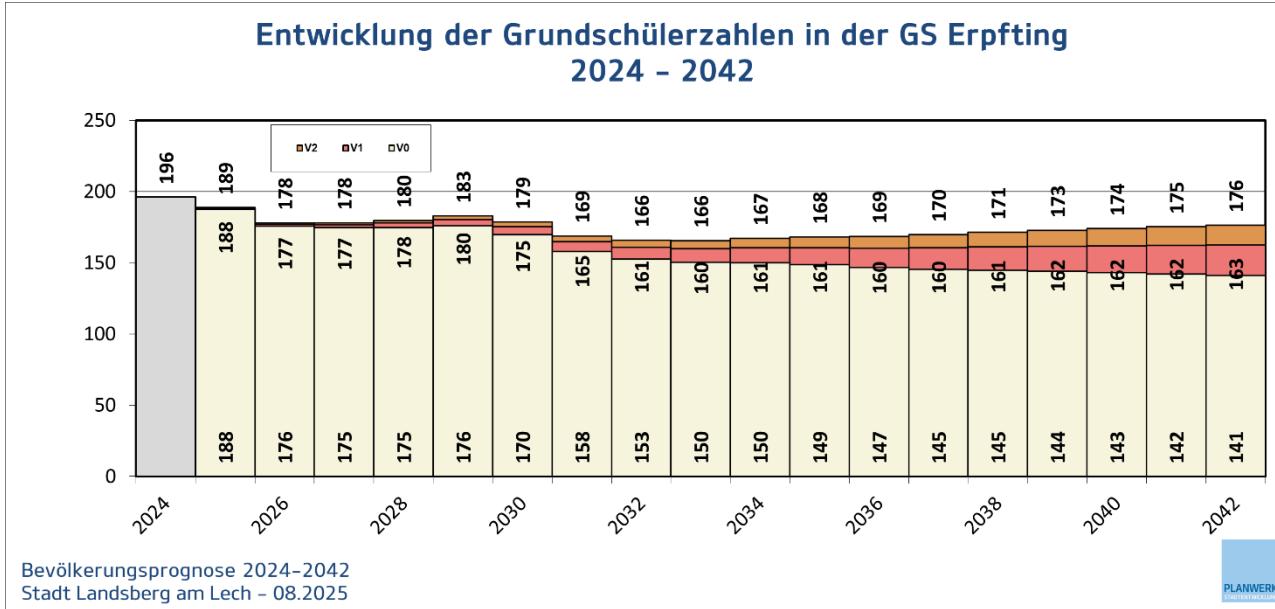


Abbildung 43: Zahl der Grundschüler im Sprengel Erfting

Auch für den Sprengel Erfting wurden die beiden Varianten V1 und V2 mit den gesamtstädtisch angenommenen Wachstumsraten (0,5% bzw. 0,8% pro Jahr) gerechnet, unabhängig vom derzeit bestehenden und baurechtlich gesicherten bzw. angestrebten Wohnbaupotenzial.

Vom heutigen Stand von rd. 200 Schülern wird deren Zahl bis ca. zur Mitte des Prognosezeitraums für die Variante V1 auf rd. 160 Grundschüler (2033) und für die Variante V2 auf rd. 166 (2032) abnehmen. Pro Jahrgangsstufe wird sich die Schülerzahl von derzeit 40 bis über 50 Schülern leicht reduzieren. Bis zum Prognoseende im Jahr 2033 sollte in Erfting mit einer durchschnittlichen Schülerzahl pro Jahrgangsstufe von um die 40 gerechnet werden.

Daraus lassen sich folgende Bedarf für Klassen und damit Klassenzimmer ableiten.

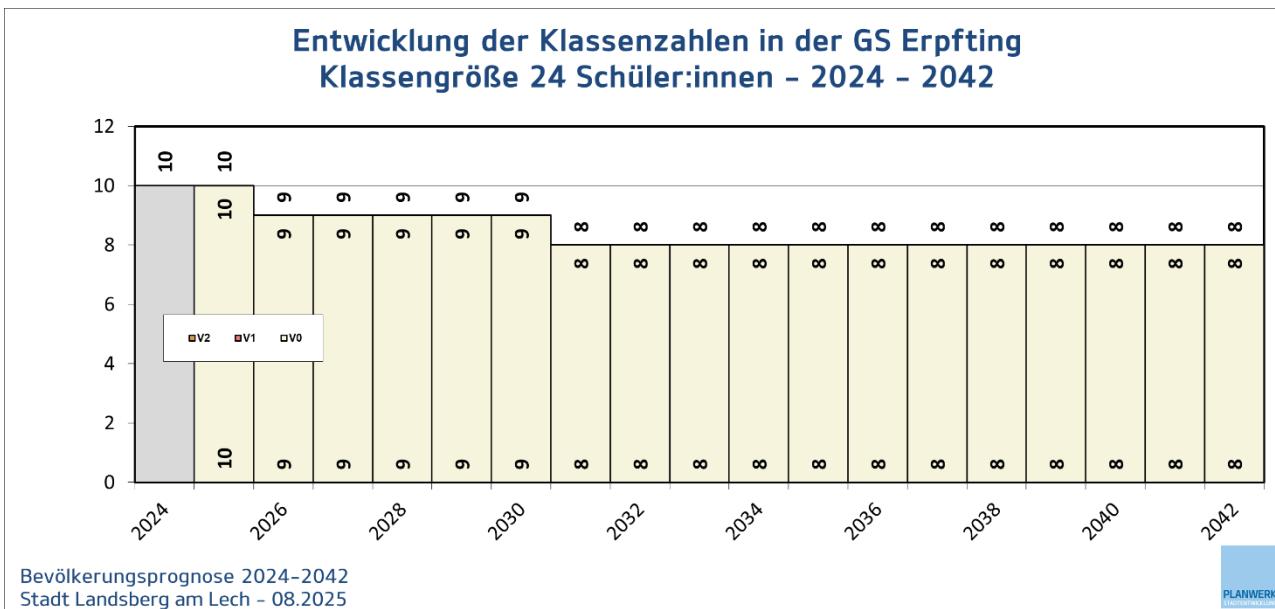


Abbildung 44: Zahl der GS-Klassen im Sprengel Erfting (24 Schüler)

Für die Berechnungsvariante nach der Klassengröße von 24 SchülerInnen pro Klasse wird ab Anfang der 30er Jahre mit einer stabilen 2-Zügigkeit zu rechnen sein.

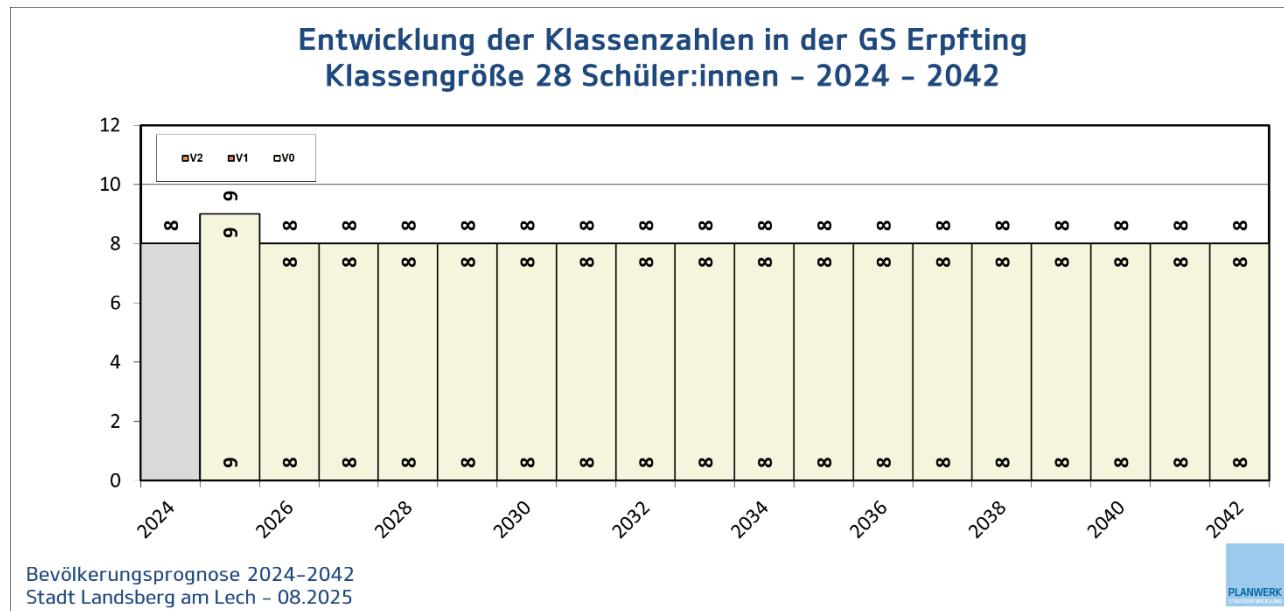


Abbildung 45: Zahl der GS-Klassen im Sprengel Erpfing (28 Schüler)

Legt man die maximale Klassengröße von 28 SchülerInnen pro Klasse zugrunde wird auch zum Beginn der 30er Jahre mit dem Erreichen der 2-Zügigkeit zu rechnen sein. Die rechnerisch erreichte neunte Klasse für 2025 könnte durch geringfügige Verlagerungen von Schülern z.B. in die Katharinenvorstadt abgefangen werden.

Hinzuweisen ist speziell beim Sprengel Erpfing darauf, dass laut der aktuellen Schülerbewegungsprognosen des Schulamts erst ab 2027 ein Rückgang der Schülerzahlen erwartet wird. Wie bereits zu Anfang des Kapitels erläutert, ergeben sich geringfügige Abweichungen in einzelnen Jahren aus unterschiedlichen Berechnungsgrundlagen.

6.3 Gesamtbetrachtung der Grundschulstandorte

Abschließend soll eine Übersichtstabelle darstellen, welche Bedarfe im Grundschulbereich zu erwarten sind. Hier wurde ein Fokus auf die realistischere Variante V1 (gemäßigt Wachstum) gelegt, die auch zuerst dargestellt wird. Die Bedarfe für die einzelnen Schulstandorte sind bezogen auf die heute geltenden Sprengleinteilung berechnet. Die notwendigen Korrekturen der Sprengelabgrenzungen sind in einem späteren Kapitel dargestellt. In den Spalten unter „Gesamt“ sind zwei verschiedene Werte eingetragen. Zum einen die Summe aus den vier Sprengelermittlungen, zum anderen der Wert einer gesamtstädtischen, nicht sprengelbezogenen Bedarfsermittlung.

Den Bedarfen stehen folgende aktuelle Raumangebote in den Schulen gegenüber:

- | | |
|----------------------|--------------------------------|
| ➤ Spitalplatz | 15 Klassenzimmer (2 Standorte) |
| ➤ Platanenstraße | 12 Klassenzimmer |
| ➤ Katharinenvorstadt | 12 Klassenzimmer |
| ➤ Erpfing | 8 Klassenzimmer |
| ➤ Gesamt | 47 Klassenzimmer |

Weitere Potenziale sind:

- | | |
|------------------------------|------------------|
| ➤ Schlossbergschule | 16 Klassenzimmer |
| ➤ Erweiterung Platanenstraße | 4 Klassenzimmer |

Die Berechnung wurde mit unterschiedlichen Klassengrößen durchgeführt. Zu der mit 24 Schülern pro Klasse etwas qualitativeren Berechnung wurde ergänzend eine Berechnung mit der maximalen Klassengröße für Grundschulen mit 28 Schülern pro Klasse vorgenommen.

6.3.1 Variante 1 (gemäßigt Wachstum)

Tabelle 7: Klassenzimmerbedarf 24er-Variante bei gem. Bevölkerungswachstum (V1)

Bedarf an Klassenzimmern für die Variante V1 bei 24 SchülerInnen / Klasse (24er-Variante)						
Zeit	Sprengel				Gesamt	
	Erpfing	Katharinenv.	Platanen	Spitalplatz	Summe einzelne Sprengel	Sprengeloptimierung
2024	10	12	10	16	48	44
2028	9	13	12	16	50	46
2032	8	16	13	17	54	49
2037	8	19	16	20	63	54
2042	8	17	15	20	60	53

Tabelle 8: Klassenzimmerbedarf 28er-Variante bei gem. Bevölkerungswachstum (V1)

Bedarf an Klassenzimmern für die Variante V1 bei 28 SchülerInnen / Klasse (28er-Variante)						
Zeit	Sprengel				Gesamt	
	Erpfing	Katharinenv.	Platanen	Spitalplatz	Summe einzelne Sprengel	Sprengeloptimierung
2024	8	12	9	14	43	37
2028	8	12	9	15	44	39
2032	8	16	12	16	52	43
2037	8	16	12	16	52	48
2042	8	16	12	16	52	46

Insgesamt betrachtet, zeigt die Entwicklung im Grundschulbereich in der Stadt Landsberg am Lech im Prognosezeitraum einen Anstieg der Schülerzahlen und folglich auch der Zahl der notwendigen Grundschulklassen. Die Entwicklung erfolgt in den Sprengeln allerdings in unterschiedlichem Maße. An den bestehenden Grundschulstandorten können die prognostizierten Schülerzahlen nicht überall bewältigt werden.

Die nachfolgende Bewertung der Grundschulsituation orientiert sich an den Ergebnissen der Variante 1 der Bevölkerungsprognose (gemäßigtes Wachstum mit 0,5 % pro Jahr). Diese wird als realistisch angesehen, setzt allerdings die Umsetzung der geplanten Wohngebiete, eine sukzessive Aktivierung von Baulücken sowie mittelfristig auch eine Ausweitung des Baulands voraus.

- Bis Mitte der 2030er-Jahre ist mit einem relativen kontinuierlichen Anstieg der Grundschülerzahl in Landsberg am Lech insgesamt zu rechnen. Allein im Sprengel Erpfing, der derzeit mit 24,5 Kindern die höchste durchschnittliche Klassengröße aufweist, wird die Anzahl der Grundschüler gegenüber dem heutigen Stand leicht abnehmen. In den drei anderen Sprengeln ist ein Anstieg zu erwarten, der die derzeitigen Raumangebote selbst bei der Variante mit 28er-Klassen ausreizt (Platanen) bzw. übersteigt (Katharinenvorstadt und Spitalplatz). Gegen Ende der 2030er-Jahre stabilisiert sich die Zahl der Grundschulkinder dann prognostisch bzw. geht insgesamt sogar leicht zurück.
- Unter Beibehaltung der bisherigen Sprengelzuschnitte übersteigt der Bedarf nach Klassen in den Jahren 2032 und 2037 die aktuellen Raumangebote in der 28er-Variante im Sprengel Katharinenvorstadt um 4 Zimmer (16 ggü. 12) und Spitalplatz um 1 (16 ggü. 15). In den Sprengeln Platanen und Erpfing steht der Bedarf in der 28er-Variante im Einklang mit dem Raumangebot.
- Im Jahr 2037 würden in Landsberg insgesamt unter Beibehaltung der aktuellen Sprengelzuschnitte sowie des aktuellen Raumangebots bei der 24er-Variante 16 Klassen sowie bei der 28er-Variante 5 Klassen fehlen. Allerdings bestehen Potenziale zur Erweiterung des Raumangebots in der Grundschule Platanenstraße (4 Zimmer) sowie durch die neue Schlossbergschule (16 Zimmer).
- Die Grundschule am Spitalplatz ist bislang auf 2 Standorte verteilt. Das Gebäude am Standort Spitalplatz ist aufgrund seiner Lage für viele Alternativnutzungen von Interesse, wie etwa VHS usw. Da der Standort gleichzeitig nicht ideal als Grundschulstandort ist (weder Sporthalle noch Freisportanlagen am Standort, Schulhof wenig kindgerecht, keine Erweiterungsmöglichkeiten), kann dieser im Zusammenhang mit einem neuen Grundschulstandort am Schlossberg in jedem Fall aufgegeben werden. Damit wird auch vermieden, dass sehr nah zusammen 3 Standorte bestünden. Die Grundschule am Schlossberg ist vierzügig geplant. Somit kann die Schlossbergschule mit 16 Klassenzimmern dann den Bedarf des Sprengels Spitalplatz in der 28er-Variante in den Jahren 2032 bis 2042 allein decken. Ein Fortbestand des zweiten derzeitigen Standort des Grundschulsprengels an der Pössinger Straße ist so nicht zwingend nötig.
- Im Prognosezeitraum werden die deutlichsten Überschreitungen des Bedarfs gegenüber dem Raumangebot beim Sprengel Katharinenvorstadt deutlich. Da bei der Grundschule des Sprengels selbst keine Erweiterungspotenziale bestehen, sind hier spätestens nach 2028 Sprengelanpassungen vorzunehmen. Hierbei können die Erweiterungspotenziale der Grundschule an der Platanenstraße berücksichtigt werden, da diese zumindest in der 28er-Variante nicht für den Sprengel in seinem bisherigen Zuschnitt benötigt werden.

- Allein durch die Hebung der Erweiterungspotenziale der Schule an der Platanenstraße und den Ersatz der beiden Schulen des Sprengels am Spitalplatz durch die Schlossbergschule kann in der 28er-Variante bezogen auf das gesamte Stadtgebiet der Raumbedarf jederzeit gedeckt werden. Dies trifft bei Ansetzen der 24er-Variante zwar nicht zu, allerdings ist zu betonen, dass die zugrundeliegende Bevölkerungsprognose in Variante 1 (gemäßigt Wachstum) bereits sehr umfassende Realisierungen von Wohneinheiten voraussetzt, die deutlich über die Potenziale in den bislang geplanten Wohnbaugebieten sowie bei Baulücken hinausgehen.
- Mittel- und langfristig sind die 8 Klassenzimmer im Sprengel Erpfing ausreichend, sofern keine Sprengelanpassungen vorgenommen werden. Da der Sprengel trotz des Schulstandorts in Erpfing bereits Teile der südlichen Kernstadt von Landsberg umfasst, ist eine weitere Ausdehnung planerisch – u. a. vor dem Hintergrund einer bestmöglichen fußläufigen Erreichbarkeit von Schulstandorten – nicht zu favorisieren.

6.3.2 Variante 2 (urbanes Wachstum)

Tabelle 9: Klassenzimmerbedarf 24er-Variante bei starkem Bevölkerungswachstum (V2)

Bedarf an Klassenzimmern für die Variante V2 bei 24 SchülerInnen / Klasse (24er-Variante)						
Zeit	Sprengel				Gesamt	
	Erpfing	Katharinenv.	Platanen	Spitalplatz	Summe einzelne Sprengel	Sprengeloptimierung
2024	10	12	10	16	48	44
2028	9	13	12	16	50	43
2032	8	17	13	17	55	49
2037	8	20	16	20	64	57
2042	8	18	16	20	62	57

Tabelle 10: Klassenzimmerbedarf 28er-Variante bei starkem Bevölkerungswachstum (V2)

Bedarf an Klassenzimmern für die Variante V2 bei 28 SchülerInnen / Klasse (28er-Variante)						
Zeit	Sprengel				Gesamt	
	Erpfing	Katharinenv.	Platanen	Spitalplatz	Summe einzelne Sprengel	Sprengeloptimierung
2024	8	12	9	14	43	37
2028	8	12	9	15	44	39
2032	8	16	12	16	52	45
2037	8	16	12	16	52	49
2042	8	16	12	17	53	49

- Wie ein Vergleich der Tabellen zur Variante 2 der Bevölkerungsprognose (siehe Tabelle 9 und Tabelle 10) mit den Tabellen zur Variante 1 (Tabelle 7 und Tabelle 8) zeigt, weicht der berechnete Bedarf an Klassenzimmer nur in geringem Maße voneinander ab. In Variante 2 wird von einem sehr hohen, konstanten Bevölkerungswachstum von jährlich +0,8 % ausgegangen. Selbst dann wird in der 28er-Variante erst im Jahr 2040 eine Schülerzahl prognostiziert, die sich nicht rein über eine Aktivierung des Erweiterungspotenzial der Grundschule an der Platanenstraße sowie die neue Schlossbergschule anstelle der bisherigen zwei Schulstandorte im Sprengel Spitalplatz abbilden lässt.

6.3.3 Zwischenfazit

Wie die vorangegangen Betrachtungen gezeigt haben, kann sowohl bei einem Bevölkerungsszenario mit einem gemäßigten Wachstum (V1; +0,5 % pro Jahr) als auch mit einem starken, urbanen Wachstum (V2; +0,8 %) prinzipiell eine Deckung des Raumbedarfs auch ohne die bestehenden Standorte des Schulsprengels Spitalplatz bewältigt werden. In beiden Fällen setzt dies allerdings zusätzlich zur neuen Schlossbergschule eine Erweiterung der Schule an der Platanenstraße um vier Klassenzimmer voraus. Alternativ wäre auch ein Verzicht auf die Erweiterung der Schule an der Platanenstraße denkbar, sofern der Standort an der Pössinger Straße mindestens einzügig erhalten bleibt.

Bei beiden Optionen ständen stadtübergreifend dann 52 Klassenzimmer zur Verfügung. Ohne weitere Räume ginge dies in den beiden betrachteten Bevölkerungsszenarien ab den 2030er-Jahren mit hohen Klassengrößen einher. An dieser Stelle ist jedoch – dies relativierend – nochmals darauf hinzuweisen, dass selbst ein Wachstum wie in Variante V1 nicht vorgezeichnet ist, sondern hierfür sogar noch Baulandausweisungen, die über die bisherigen Planungen hinausgehen, notwendig erscheinen. Bei einer vollständigen Realisierung der aktuellen Wohnbaupotenziale kann der Raumbedarf demnach gut durch 52 Klassenzimmer abgedeckt werden.

Je stärker die tatsächliche Entwicklung in Richtung der Maximalvariante V2 gehen sollte, desto eher ist davon abzuraten, den Schulstandort an der Pössinger Straße dauerhaft für eine alternative Nutzung vorzusehen. Stattdessen sollte er entweder permanent bestehen bleiben (evtl. nach Realisierung der Schlossbergschule nur noch einzügig) oder zumindest mit Nutzungen bespielt werden, die einer mittelfristigen erneuten Nutzung als Grundschulstandort nicht im Wege stehen.

Unabhängig vom genauen Entwicklungspfad der Bevölkerungszahl ist mittelfristig ein Neuzuschnitt der Sprengelteile erforderlich. Im folgenden Kapitel sind hierzu mögliche Varianten dargestellt.

Bei der Berechnung wurden einige Faktoren bisher nicht weiter berücksichtigt:

- Die verstärkte Einbindung von Inklusionskindern in den Regelunterricht der Grundschulen führt zur Notwendigkeit der Reduzierung von Klassengrößen, was in der Maximalberechnung 28er-Variante nicht weiter berücksichtigt wurde.
- Ebenfalls führt ein steigender Anteil von Kindern mit Migrationshintergrund zur Reduzierung von maximalen Klassengrößen, was in der 28er-Variante ebenfalls nicht berücksichtigt werden konnte.

6.4 Mögliche Sprengelanpassungen für Grundschulen

6.4.1 Ausgangslage 2024

Im Zuge der im vorigen Kapitel beschriebenen möglichen Maßnahmen wird eine Neueinteilung der Grundschulsprengel für die Stadt Landsberg am Lech notwendig.

Der Sprengelneueinteilung werden folgende Daten und Informationen zugrunde gelegt:

- Bevölkerungszahl zum 31.12.2024 unterschieden nach einzelnen Straßen, wobei sprengelübergreifende Straßen geteilt betrachtet werden.
- Aus den Bevölkerungszahlen abgeleitet die Zahl der 6- bis unter 10-Jährigen als Potenzial für zukünftige Grundschülerzahlen. Diese werden ebenso den einzelnen Straßen bzw. Straßenabschnitten zugeordnet. Dabei kann die Zahl der Einschulungen bis 2030 aus den Bestandszahlen der aktuellen Bevölkerungszahl abgeleitet werden. Für den Stand 2032 bedeutet dies, dass zwei Jahrgänge aus dem Bestand abgeleitet werden, zwei weitere aus der Prognose hochgerechnet werden.

Zusätzlich zu den potenziellen Grundschülerzahlen, die sich aus dem Bestand nach Straßen und der abgeleiteten Prognosehochrechnung ergeben, werden für die Zukunft die neuen Baugebiete hochgerechnet und den bestehenden Sprengelräumen zugeordnet bzw. an ihren konkreten Standorten (siehe Pläne) verortet. Dabei werden folgende Zahlen an Wohneinheiten in den Baugebieten den jeweiligen Sprengeln zugeordnet:

Übersicht mögliche Wohneinheiten nach Verfahren und Sprengel						
		Potenziale laut Angaben Stadtverwaltung				
	Baulücken	B-Plan rechtskräftig oder nach §34	im Verf.	o. Verf.		Gesamt
Platanen	4	61	0	0		65
Katharinen	22	402	170	0		594
Spital	46,5	47	54	0		148
Erfting	62	18	170	10		260
Pitzling	22	0	0	0		22
Gesamt-Summe	157	528	394	10		1.089

Diese Wohneinheiten werden je nach Verfahrensstand auf den Prognosezeitraum verteilt. Die von der Stadtverwaltung kommunizierten Potenziale innerhalb rechtskräftiger Bebauungspläne (bzw. im unbeplanten Innenbereich) werden überwiegend dem Zeitraum 2025 bis 2034 mit einem Schwerpunkt bis 2029 zugeordnet. Bei Baugebieten im Verfahren verlagert sich die angenommene Realisierung etwa gleichverteilt auf den Zeitraum 2030 bis 2042. Potenziale in Baugebieten ohne aktuellen Verfahrensstand werden dagegen auf den Zeitraum 2030 bis 2042 mit Schwerpunkt ab 2035 gelegt. Für die ermittelten Potenziale auf einzelnen, verstreuten Baulücken ist größtenteils ebenfalls eher von einer erst mittel- bis langfristigen Aktivierung auszugehen. In den folgenden Kartendarstellungen wurden auch daher mögliche Aktivierungen von Baulücken nicht gesondert berücksichtigt.

Daraus ergibt sich die nachfolgend dargestellte Verteilung der erwarteten Wohneinheiten nach Zeiträumen und aktuellen Sprengeln:

Aufteilung nach Zeitabschnitten und Sprengeln				
	2025-29	2030-34	2035-42	Gesamt
Platanen	37	20	8	65
Katharinen	260	214	119	594
Spital	38	60	50	148
Erpfing	34	118	108	260
Pitzling	2	9	11	22
Gesamt-Summe	372	421	296	1.089

Weitere Anmerkungen:

Hinsichtlich des Status Quo wird die Zahl der 6- bis unter 10-Jährigen als Summe aus den einzelnen Straßenwerten für die jeweiligen Sprengel gebildet und den vorhandenen Grundschülerzahlen der einzelnen Grundschulstandorte gegenübergestellt. Grundsätzlich ergeben sich stadtweit zwischen beiden Werten Abweichungen dahingehend, dass die Zahl der Grundschüler an den Landsberger Grundschulen ca. 6 % unter der Zahl der Kinder der entsprechenden Altersgruppe rangiert. Für die folgende Prognose der Zahl der potenziellen Grundschulkinder nach Straßen wird diese Abweichung nach unten nicht berücksichtigt, um somit Werte zu erreichen, die als Obergrenzen verstanden werden können und dem Thema Inklusion (geringere Zahl von Förderschülern) auch ausreichend Spielraum einräumen.

Ursache für die genannte Abweichung ist vor allem, dass Kinder, die andere Schuleinrichtungen besuchen, wie Förderschulen oder Schulen in freier Trägerschaft (z.B. Montessori), die Zahl der Grundschüler in den staatlichen Grundschulen reduzieren.

Zudem kommt es in den einzelnen Grundschulsprengeln in Bezug auf das eben genannte Verhältnis der Zahl der Grundschüler an der jeweiligen Grundschule zur Zahl der Kinder im Alter von 6 bis unter 10 Jahren im Sprengel zu durchaus signifikanten Abweichungen gegenüber der gesamten Stadt. Diese kommen durch sprengelübergreifende Beschulung zustande. Für die nachfolgenden Betrachtungen werden anders als in Kapitel 6.2 rein die Wohnstandorte der potenziellen Grundschulkinder (= Zahl der 6- bis unter 10-Jährigen) berücksichtigt und für die Berechnung der Sprengelauslastung und der sich daraus ergebenden Neueinteilung der Grundschulsprengel herangezogen. Damit ergeben sich zum Teil deutliche Abweichungen zu den in den vorherigen Kapiteln ermittelten Schülerzahlen für die bestehenden Grundschulsprengel. Dies verdeutlicht auch die nachfolgende Tabelle:

	Klassenzahl (Bestand 2024/2025)	Schülerzahl (Bestand 2024/2025)	Klassengröße (Bestand 2024/2025)	Potenzielle Grundschulkinder wohnhaft in Sprengel (2024)	Anzahl potenzielle Grundschulkinder je Klasse (2024)
Platanen	10 (12 Klassenzimmer)	217	21,7	186	18,6
Katharinen	12	233	19,4	287	23,9
Spital	15	339	22,6	358	23,9
Erpfing	8	196	24,5	224	28,0

6.4.2 Aktuelle Verteilung der potenziellen Grundschulkinder

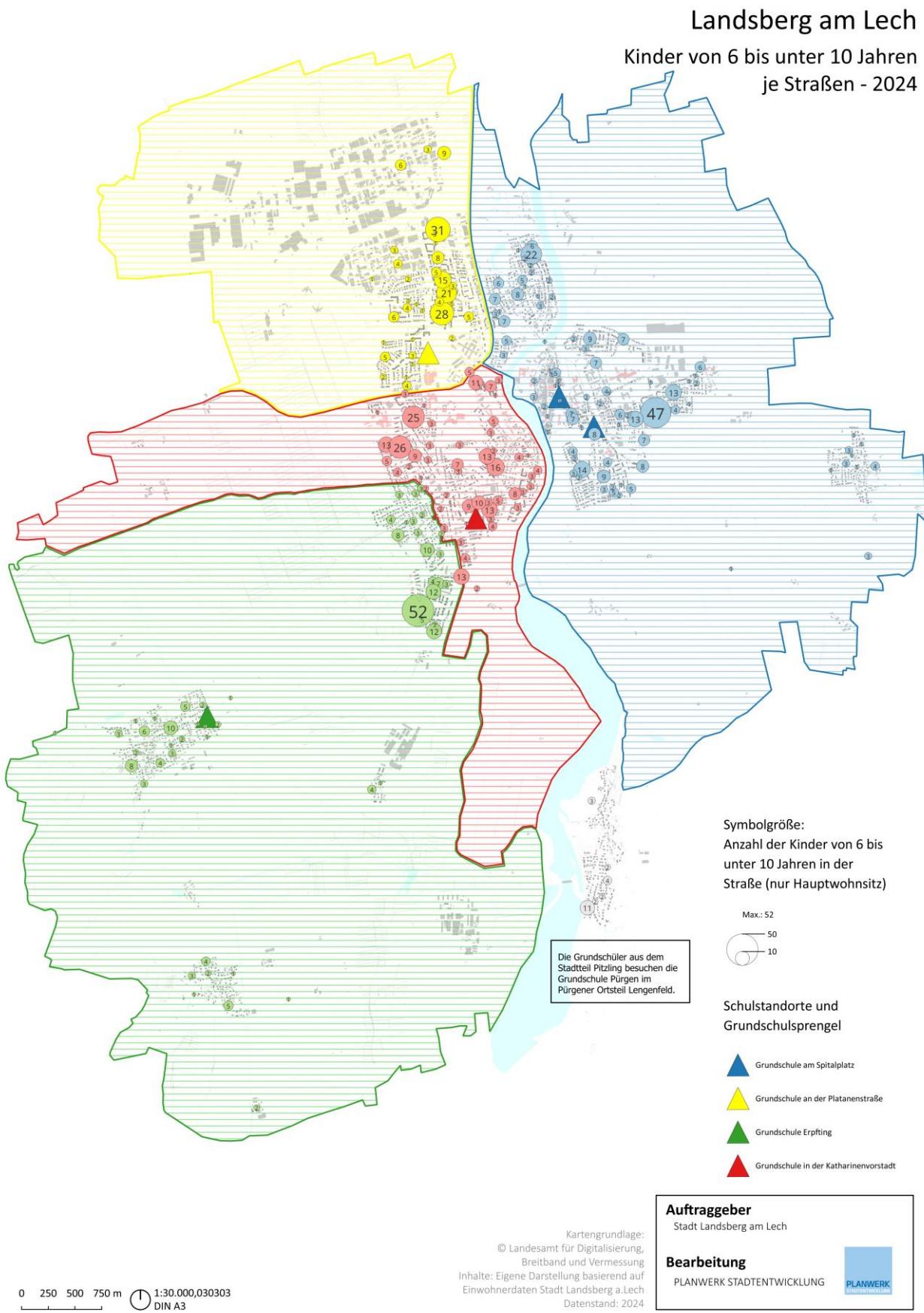


Abbildung 46: Potenzielle Grundschulkinder 2024

Die zuvor dargestellten Werte für die gesamte Stadt Landsberg am Lech sind nachfolgend nochmals als Ausschnitt der Kernstadt für die wesentlichen relevanten Bereiche dargestellt.

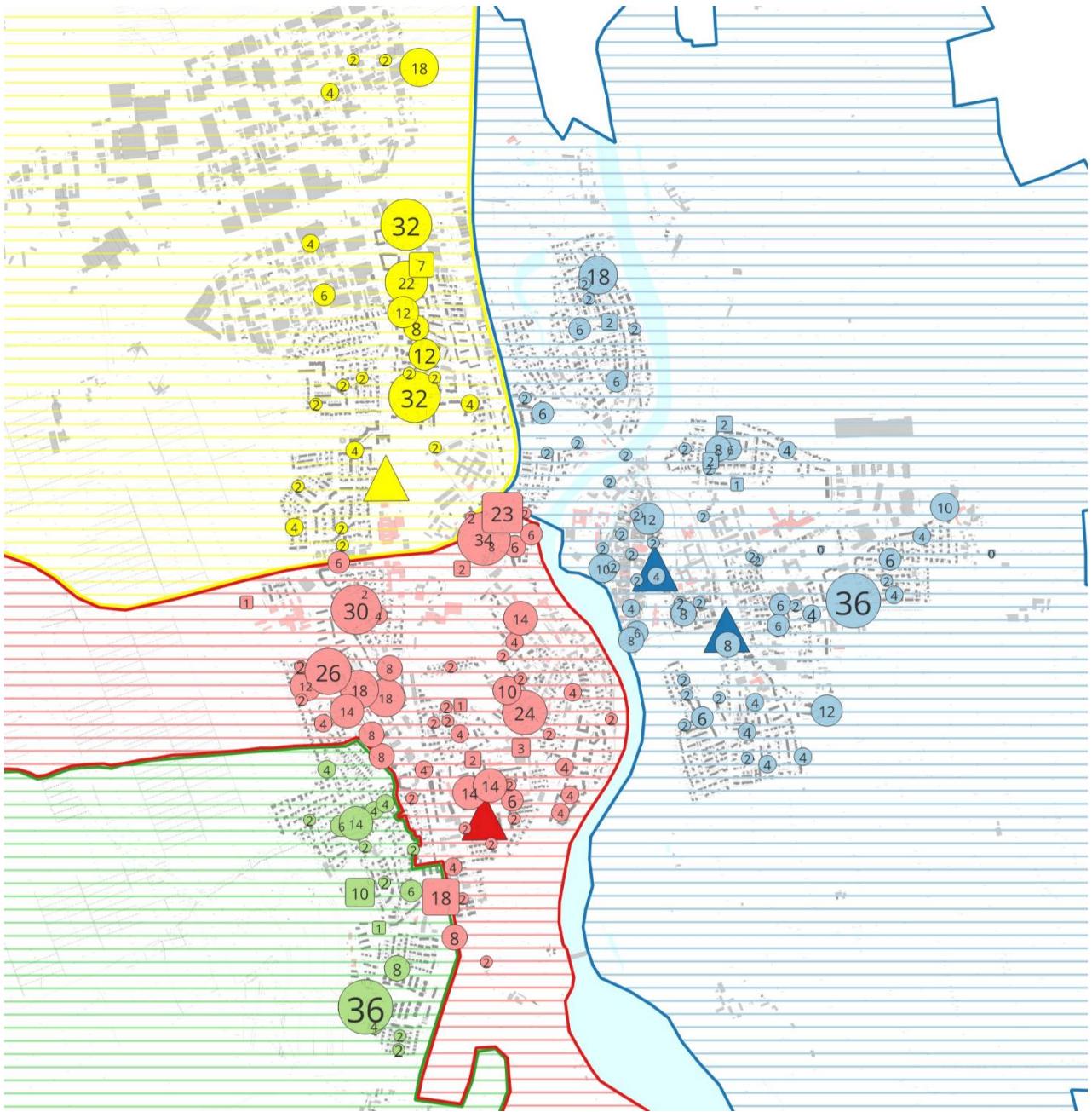


Abbildung 47: Potenzielle Grundschulkinder 2024 – Ausschnitt (Legende siehe Hauptkarte)

Die Darstellungen zeigen die heutige Einteilung der Grundschulsprengel. Für diese aktuellen Grundschulsprengel ergeben sich die im folgenden Kapitel genannten aktuellen Kinderzahlen sowie die in der Prognose für diese Bereiche ermittelten zukünftigen Werte.

6.4.3 Grundschulprognose bei aktueller Sprengleinteilung

Prognosewerte potenzielle Grundschulkinder (Betrachtung je Straße und Berücksichtigung bestehende Wohnbaupotenziale) bei aktueller Sprengleinteilung			
	Bestand 2024	Prognose 2032	Prognose 2042
Platanen	186	202	217
Katharinen	287	445	496
Spital	358	327	349
Erfting	224	182	215
Pitzling	25	33	35
Gesamt-Summe	1.080	1.188	1.312

Ausgehend von den oben dargestellten Prognosewerten (Fortschreibung der Anzahl der potenziellen Grundschüler je Straße + Prognose zu den neuen Baugebieten) sowie unter Berücksichtigung der Prognosen aus Kapitel 6.2 werden folgende Tendenzen deutlich:

- Insgesamt ist mit einer weiteren Zunahme der Zahl an Grundschülern zu rechnen.
- Ein besonders starkes Wachstum der Schülerzahlen ist im derzeitigen Sprengel Katharinenvorstadt zu erwarten. Da an der dortigen Schule keine Erweiterungspotenziale vorliegen, müssen Sprengelanpassungen vorgenommen werden.
- Die Schülerzahlen im Sprengel Platanen werden zumindest moderat ansteigen. Die dortige Grundschule weist 12 Klassenzimmer auf, wobei aktuell nur 10 Klassen unterrichtet werden. Die Zahl der Grundschüler im Jahr 2024/2025 übersteigt dabei die Anzahl der Kinder im Grundschulalter im Sprengel (217 vs. ca. 190). Die Schule bietet ein Erweiterungspotenzial um vier Klassenräume auf dann 16 Klassenzimmer.
- Für die Schülerzahlen im bisherigen Sprengel am Spitalplatz ergibt die Prognose ausgehend von den gesamtstädtischen Wachstumsvarianten (siehe Kapitel 6.2.1) ein weiteres Wachstum der Schülerzahlen. In der straßenbezogenen Betrachtung unter Einbezug der konkreten bestehenden Wohnbaupotenziale zeigt sich hingegen zwischen 2024 und 2032 eher ein leichter Rückgang der Zahl potenzieller Grundschüler, ehe die Zahl dann bis 2042 wieder leicht ansteigt. In jedem Fall sollte allerdings – außer bei einem extremen Wachstum und starken Baulandausweisungen – die neue Schlossbergschule ausreichen, um die innerhalb des Sprengels selbst wohnhaften Schüler aufnehmen zu können.
- Die Zahl der potenziellen Grundschüler im Sprengel Erfting wird in Zukunft eher zurückgehen bzw. stagnieren. Dadurch kann die Grundschule auch ohne bauliche Erweiterungen das Schüleraufkommen perspektivisch besser bewältigen als derzeit, wo sich recht hohe Klassengrößen ergeben.

Aus der Summe dieser Erkenntnisse sowie der städträumlichen Lage ergibt sich die Sinnhaftigkeit einer Erweiterung der Schule an der Platanenstraße bei gleichzeitiger Ausdehnung des Sprengelumgriffs auf den bisherigen nördlichen Teil des Sprengels Katharinenvorstadt. Diese Option, einschließlich der für das Jahr 2032 prognostizierten Zahl an Kindern zwischen 6 und unter 10 Jahren je Straße und in neuen Baugebieten, ist nachfolgend dargestellt und wird als Sprengelvariante 1 bezeichnet.

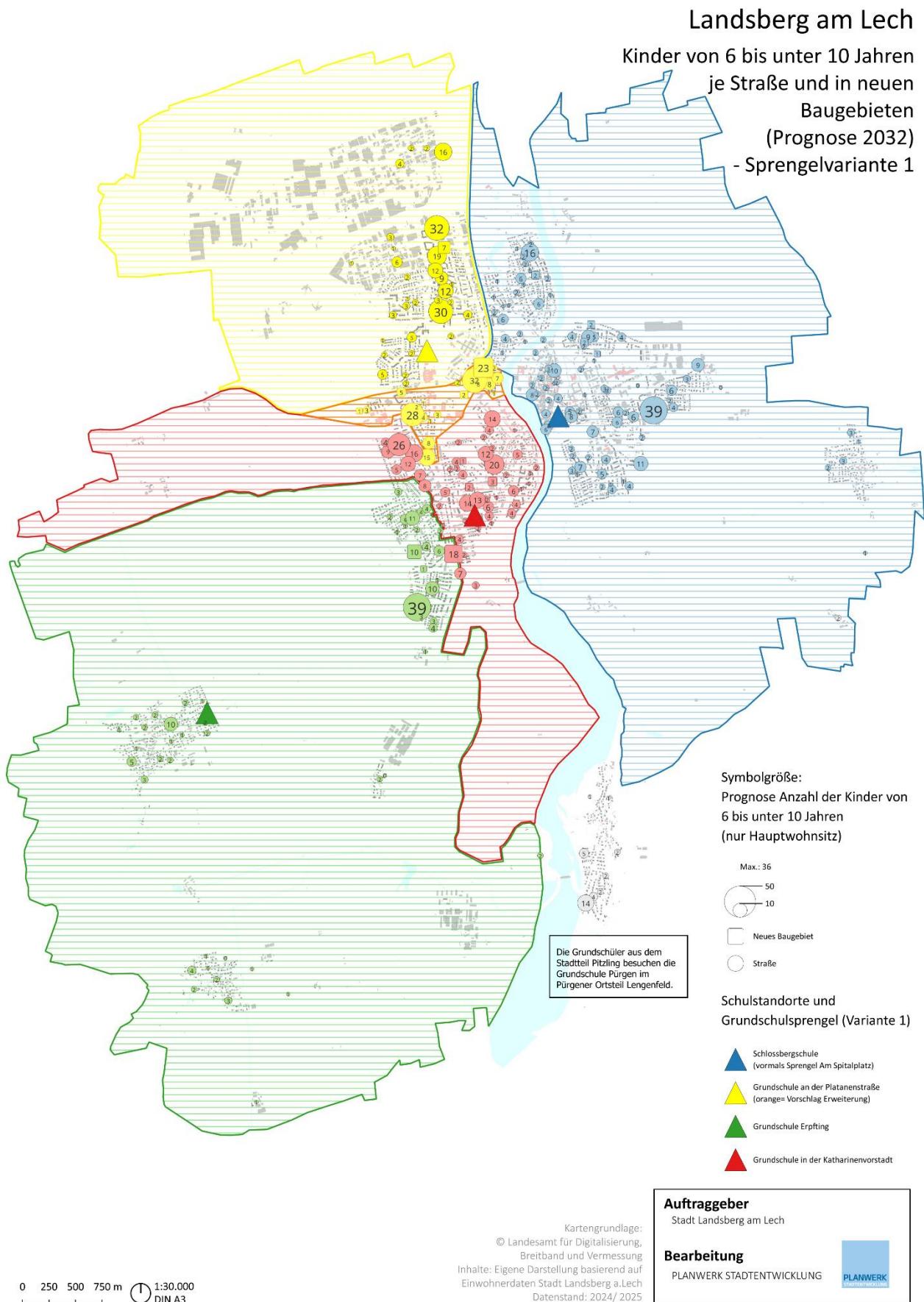


Abbildung 48: Sprengelvariante 1 und potenzielle Grundschulkinder 2032

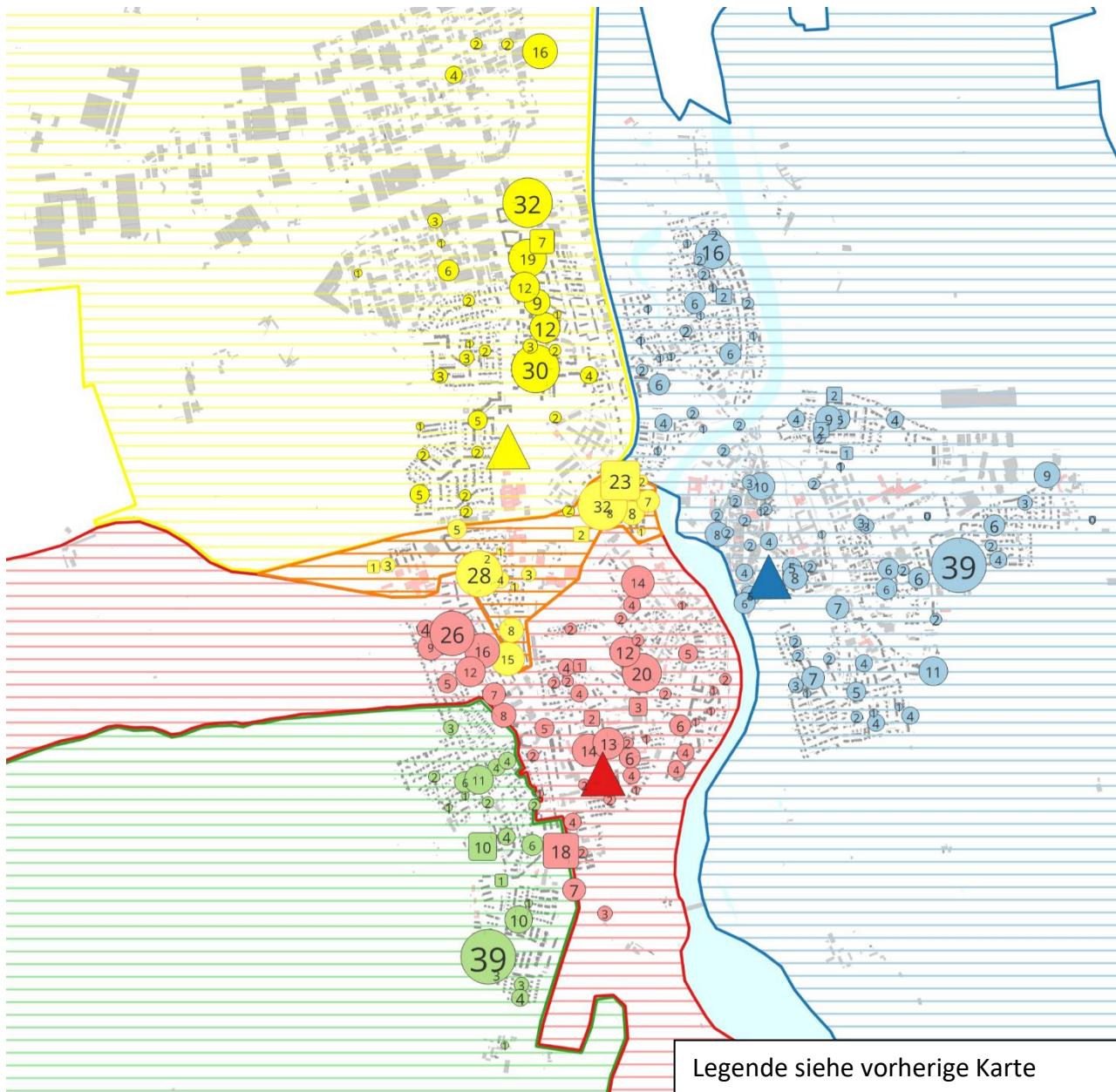


Abbildung 49: Sprengelvariante 1 und pot. Grundschulkinder 2032 – Ausschnitt

In dieser Variante der Sprengelneuaufteilung ersetzt die Schlossbergschule die beiden vorherigen Standorte des Sprengels „Am Spitalplatz“. Sprengelanpassungen werden lediglich zwischen den Sprengeln „An der Platanenstraße“ und Katharinenvorstadt vorgenommen. Dem Sprengel „An der Platanenstraße“ werden dabei Wohngebiete, die sich südlich der Grundschule in fußläufiger Distanz befinden, zugeschlagen. Neben dem Quartier am Papierbach handelt es sich dabei um die Wohnsiedlung nördlich des Klinikums (somit den nördlichen Teil der Bürgermeister-Dr.-Hartmann-Straße und Frieda-Weber-Straße) sowie den dreieckigen Siedlungsbereich zwischen Breslauer Straße, Hindenburgring und Holzhauser Straße. Bei dieser Sprengelaufteilung ergäben sich für das Jahr 2032 etwa die nachfolgenden folgende Zahlen an potenziellen GrundschülerInnen je Sprengel.

Prognosewerte potenzielle Grundschulkinder 2032
(Betrachtung je Straße und Berücksichtigung bestehende Wohnbaupotenziale)
Sprengelvariante 1 - Erweiterung GS an der Platanenstraße

	Anzahl Klassenzimmer	Potenzielle Grundschulkinder wohnhaft in Sprengel	Anzahl potenzielle Grundschulkinder je Klasse
Platanen	16	355	22,2
Katharinen	12	292	24,3
Schlossbergschule (vormals Spital)	16	327	20,4
Erpfing	8	182	22,7

In allen Sprengeln und Schulen werden so gut verträgliche durchschnittliche Klassengrößen erreicht, die auch noch Spielraum bei einem stärkeren Bevölkerungswachstum sowie für die weitere Entwicklung bis 2042 lassen.

Als Sprengelvariante 2 wird nachfolgend die Option dargestellt, bei der keine Erweiterung der Grundschule an der Platanenstraße erfolgt, sondern stattdessen zusätzlich zur Schlossbergschule die Grundschule an der Pössinger Straße weiterhin zumindest einzügig betrieben wird. In dieser Variante sind tiefgreifendere Sprengelanpassungen nötig als in Variante 1. Prinzipiell ist allerdings denkbar, dass die Schlossbergschule und die Grundschule an der Pössinger Straße auch aufgrund der unmittelbaren Nähe der Schulgebäude einen gemeinsamen Sprengel bilden. In der nachfolgenden Karte zur Sprengelvariante 2 ist die dann einzügige Grundschule an der Pössinger Straße jedoch vorerst mit einem eigenständigen Sprengelbereich dargestellt. Dieser umfasst entsprechend der Kapazität und räumlichen Lage dann den kompletten südlich angrenzenden Siedlungsbereich sowie das westlich angrenzende Wohngebiet bis zur Johann-Schmidt-Straße im Westen und Münchener Straße im Norden. Die hieran wiederum westlich anschließenden Wohngebiete werden dem Sprengel Schlossbergschule zugeordnet. Die Kinder des dörflichen Stadtteils Reisch hingegen besuchen entsprechend dieses Vorschlags zur Sprengelaufteilung die Grundschule an der Pössinger Straße.

Da bei dieser Sprengelvariante auf eine Erweiterung der Grundschule an der Platanenstraße verzichtet wird, fällt die vorgeschlagene Erweiterung des Sprengels hier geringer aus als in der zuvor skizzierten Variante 1. Da die Grundschule allerdings auch ohne bauliche Erweiterungen noch Kapazitäten aufweist, wird dem Sprengel die bisher zum Sprengel Katharinenvorstadt zugeordnete Wohnsiedlung nördlich des Klinikums (somit der nördliche Teil der Bürgermeister-Dr.-Hartmann-Straße und Frieda-Weber-Straße) sowie der dreieckige Siedlungsbereich zwischen Breslauer Straße, Hindenburghring und Holzhauser Straße zugeschlagen. Das Quartier am Papierbach hingegen wird dem Sprengel der Schlossbergschule zugeordnet. Dies gilt auch für die Spöttinger Straße sowie das westliche Bahnhofsumfeld.

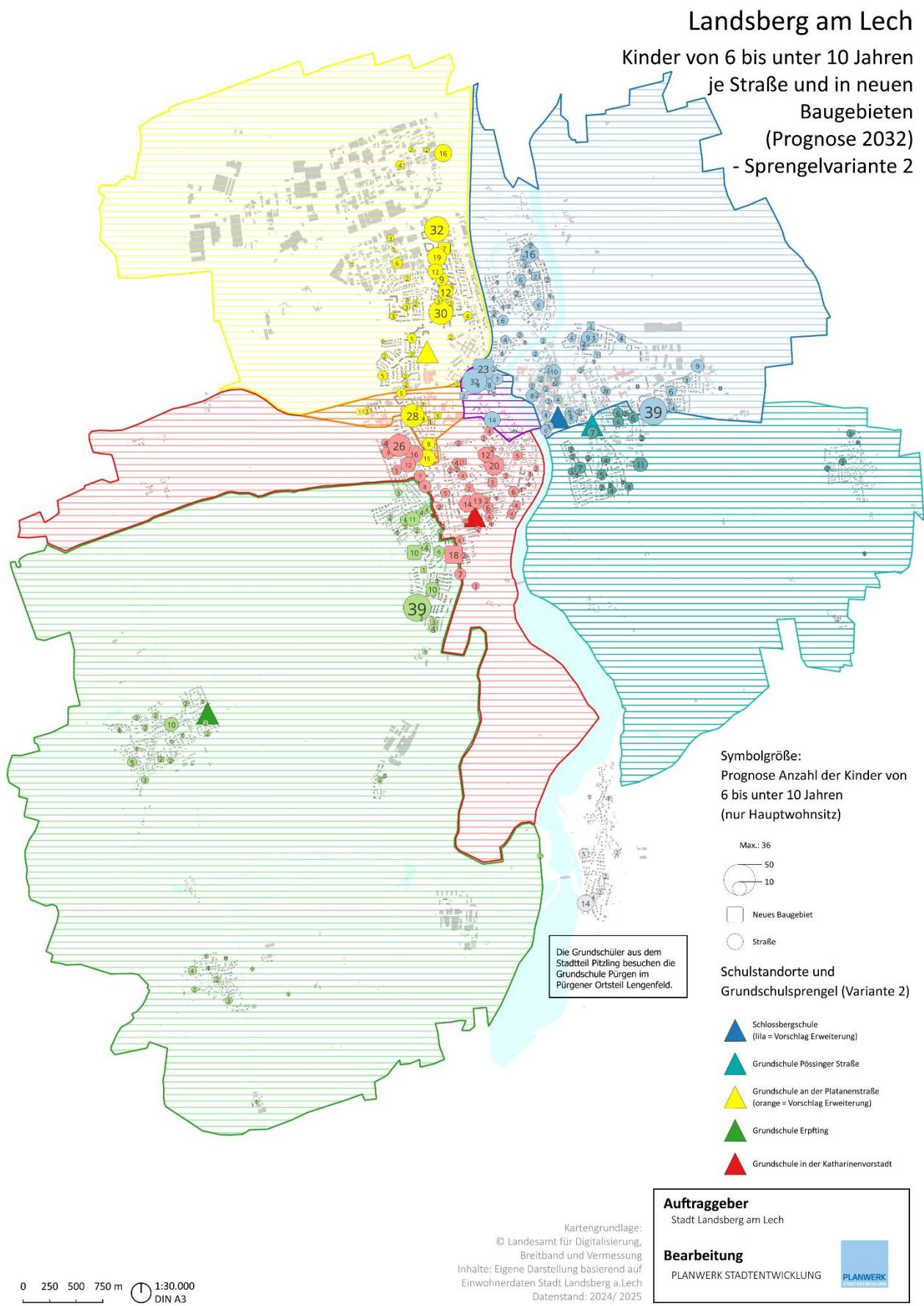


Abbildung 50: Sprengelvariante 2 und pot. Grundschulkinder 2032

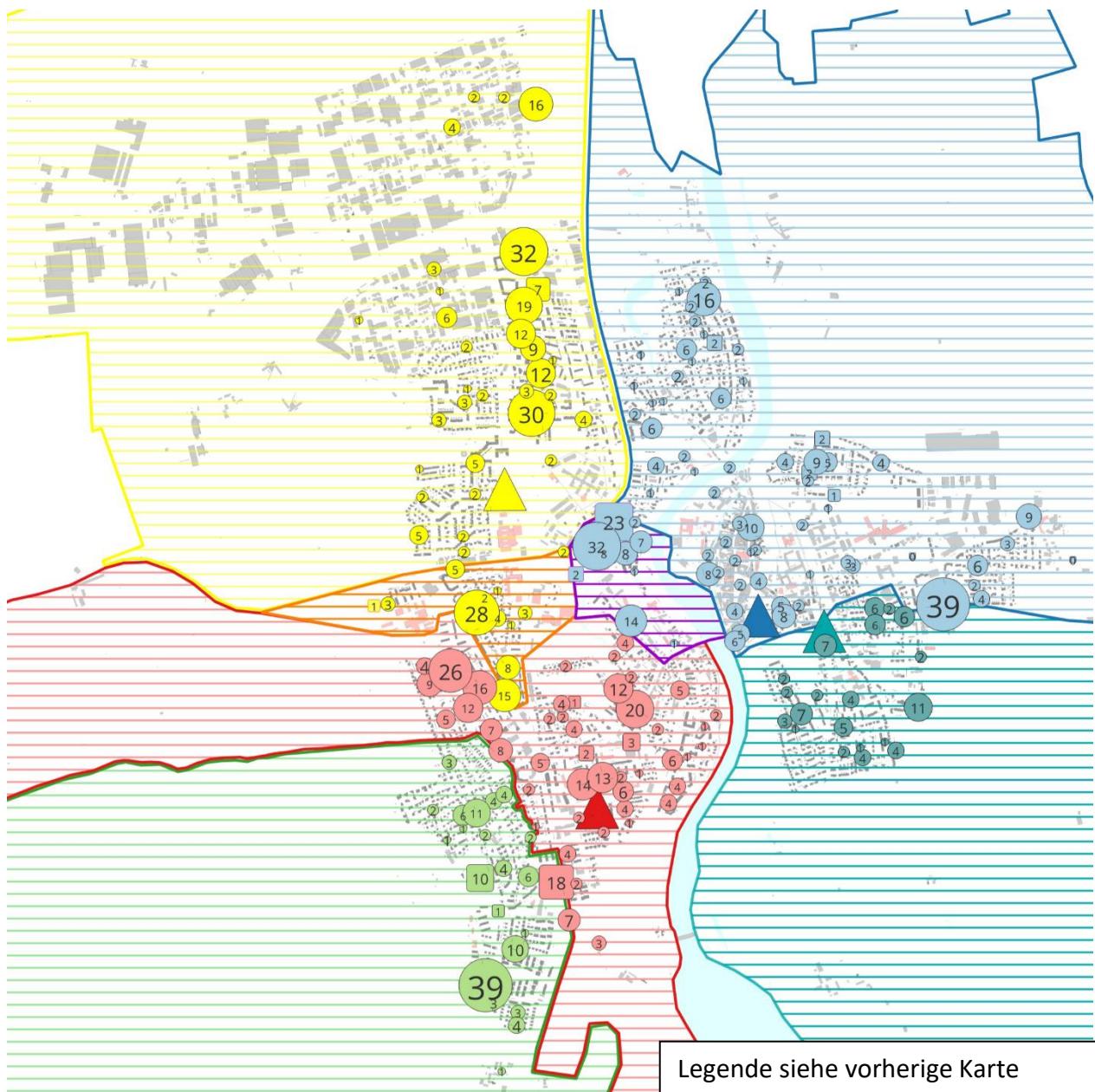


Abbildung 51: Sprengelvariante 2 und pot. Grundschulkinder 2032 – Ausschnitt

Wie bei der Sprengelvariante 1 ergeben sich auch bei der Sprengelvariante 2 gut verträgliche durchschnittliche Klassengrößen, die noch Spielraum bei einem stärkeren Bevölkerungswachstum lassen (siehe nachfolgende Tabelle). Wie geschildert, ist eine Aufteilung in einen Sprengel Schlossbergschule und einen möglichen Sprengel Pössinger Straße nicht zwangsläufig vorteilhaft. Stattdessen könnte auch ein gemeinsamer Sprengel bestehen, in dem der Schulstandort in der Pössinger Straße eher eine Ergänzungs- und Pufferfunktion erfüllt. In Bezug auf die Lage im Siedlungsgefüge und Erreichbarkeit bestehen zwischen den beiden Standorten ohnehin keine großen Unterschiede. Im Hinblick auf die durchschnittliche Klassengröße etc. ergäben sich keine relevanten Nachteile.

Prognosewerte potenzielle Grundschulkinder 2032 (Betrachtung je Straße und Berücksichtigung bestehende Wohnbaupotenziale) Sprengelvariante 2 - Beibehaltung Standort an der Pössinger Straße und keine Erweiterung GS an der Platanenstraße			
	Anzahl Klassenzimmer	Potenzielle Grundschulkinder wohnhaft in Sprengel	Anzahl potenzielle Grundschulkinder je Klasse
Platanen	12	273	22,8
Katharinen	12	276	23,0
Pössinger Straße	4	88	22,0
Schlossbergschule	16	337	21,0
Erfting	8	182	22,7

6.4.4 Weiteres Vorgehen bezüglich der Sprengleinteilung

Die vorgeschlagenen Varianten der möglichen Sprengleinteilung basieren auf einer Vielzahl von Annahmen, die eine gewisse Unsicherheit bezüglich der zukünftigen kleinräumigen Zuordnung nach sich ziehen. Vor allem die zeitliche Zuordnung der einzelnen Entwicklungsflächen im Stadtgebiet kann durch zeitliche Verschiebungen zu kleinräumigen Abweichungen führen.

Grundsätzlich ist vor dem Hintergrund einer steigenden Bevölkerungszahl und dabei Zunahme der Zahl der Grundschulkinder sowie auch erhöhten Anforderungen im Zusammenhang mit Themen wie Ganztagsbeschulung sowie Inklusion in jedem Fall mit einem erhöhten Raumbedarf zu rechnen. Ein wesentlicher Treiber des Erweiterungsbedarfs sowie der Notwendigkeit einer Sprengelneuordnung ist dabei die Entwicklung des Quartiers am Papierbach. Dieser Herausforderung kann entweder primär mit einer Erweiterung der Grundschule an der Platanenstraße oder einem Beibehalten des Grundschulstandorts an der Pössinger Straße (als Ergänzung zur Schlossbergschule) begegnet werden. Die vorliegenden beiden Vorschläge zur Neueinteilung der Grundschulsprengel wurden auf der Grundlage der durchgeföhrten Prognose sowie stadträumlicher Erwägungen getroffen. Sie sollen als Diskussionsgrundlage für Verwaltung und politische Entscheider dienen. Sollte Bedarf bestehen, kann nach Rücksprache auch eine weitere Variante berechnet und dargestellt werden.

7 Bedarfsermittlung Mittelschule

Seit einigen Jahren besteht in Landsberg am Lech nur noch ein Mittelschulstandort mit der Mittelschule in der Fritz-Beck-Straße.

Die Grundlage der Prognose der Mittelschüler umfasst die Altersklassen der 10- bis unter 16-Jährigen in Landsberg. Obwohl ein Teil der Mittelschüler aus dem Umland von Landsberg kommt, wird die Größe dieser Altersklasse als Grundlage für die Prognose herangezogen.

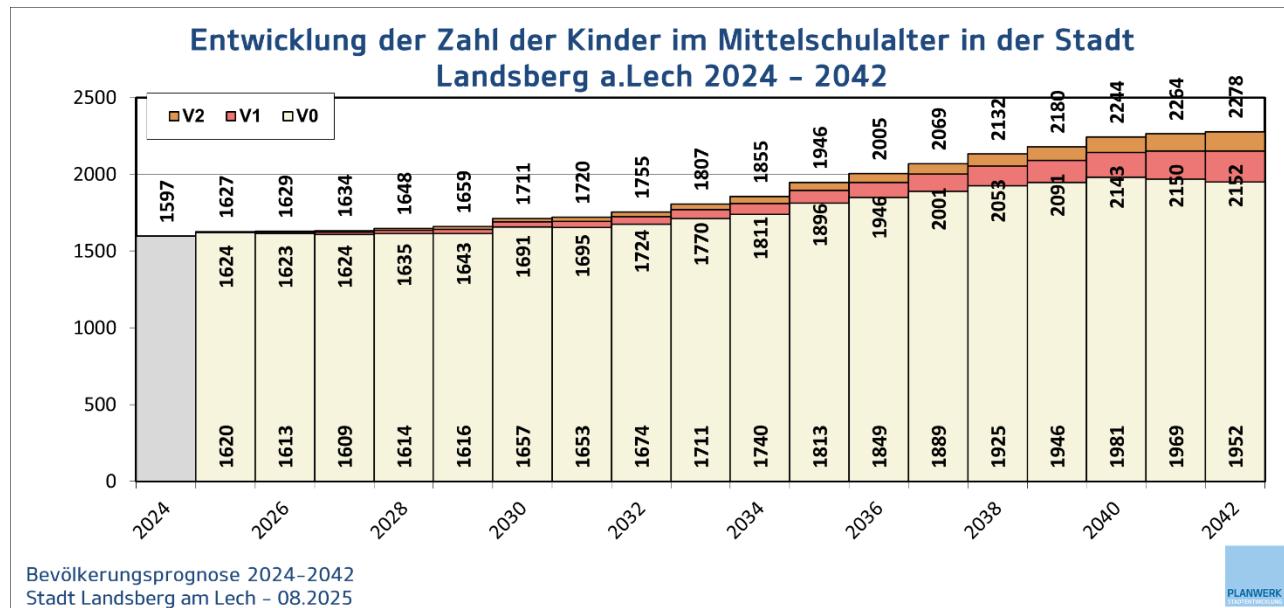


Abbildung 52: Zahl der Personen im Mittelschulalter in Landsberg am Lech

Heute bilden knapp 1.600 Personen in der entsprechenden Altersklasse die Grundlage der Mittelschüler in der Stadt Landsberg am Lech. Bei heute 491 Mittelschülern ergibt dies eine Quote von knapp 31%.

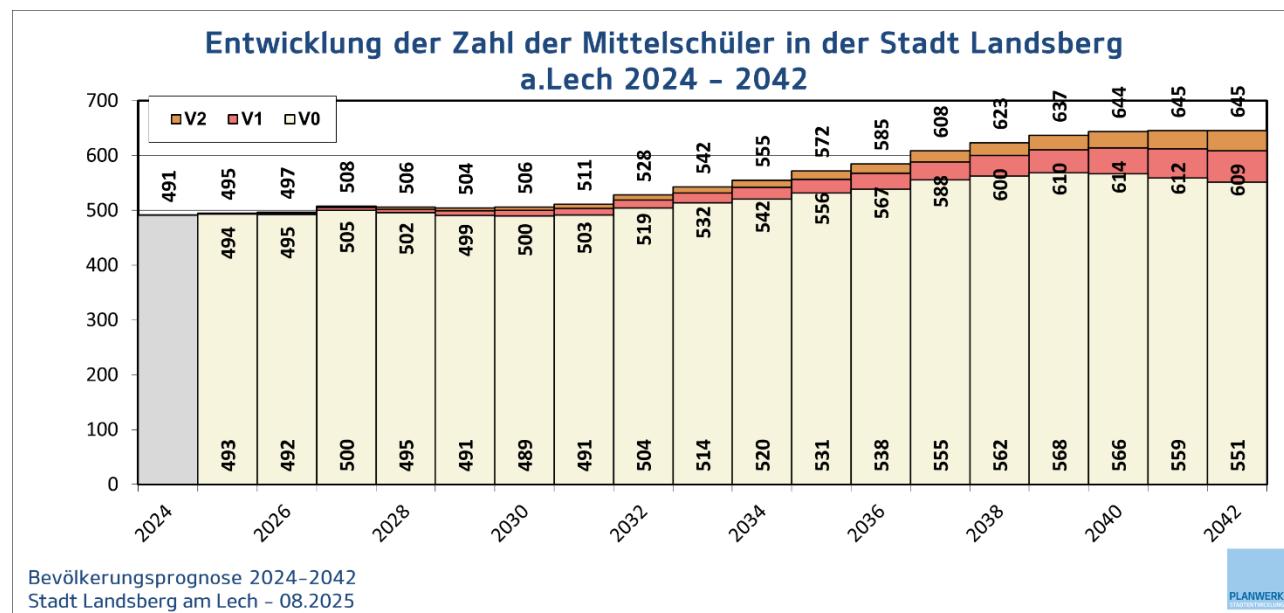


Abbildung 53: Prognose der Zahl der Mittelschüler in Landsberg am Lech

Da die Mittelschule bereits in der Vergangenheit an Attraktivität gegenüber anderen weiterführenden Schulformen verloren hat, geht die

Prognose von einem weiteren leichten Rückgang der Mittelschulquote aus. Der prognostizierte Rückgang führt zum Prognoseende zu einer noch verbleibenden Quote von rund 28%.

Die Prognose weist bis zum Jahr 2031 eine nahezu stabile Entwicklung der Mittelschülerzahlen auf (Erhöhung um 10 bis 20 Schüler). Danach steigt die Zahl der Mittelschüler trotz leicht zurückgehender Quote recht kontinuierlich bis zum Prognoseende 2042 an. Die maximale Schülerzahl wird in Variante V0 mit 568 Schülern im Jahr 2039 erreicht, in V1 2040 mit 614 Schülern und in V2 2041 mit 645 Schülern.

Für die sich daraus ableitenden Klassenzahlen (gerechnet mit einem Teilungsquotienten von 26 Schülern) ergibt sich die nachfolgende Bedarfsentwicklung.

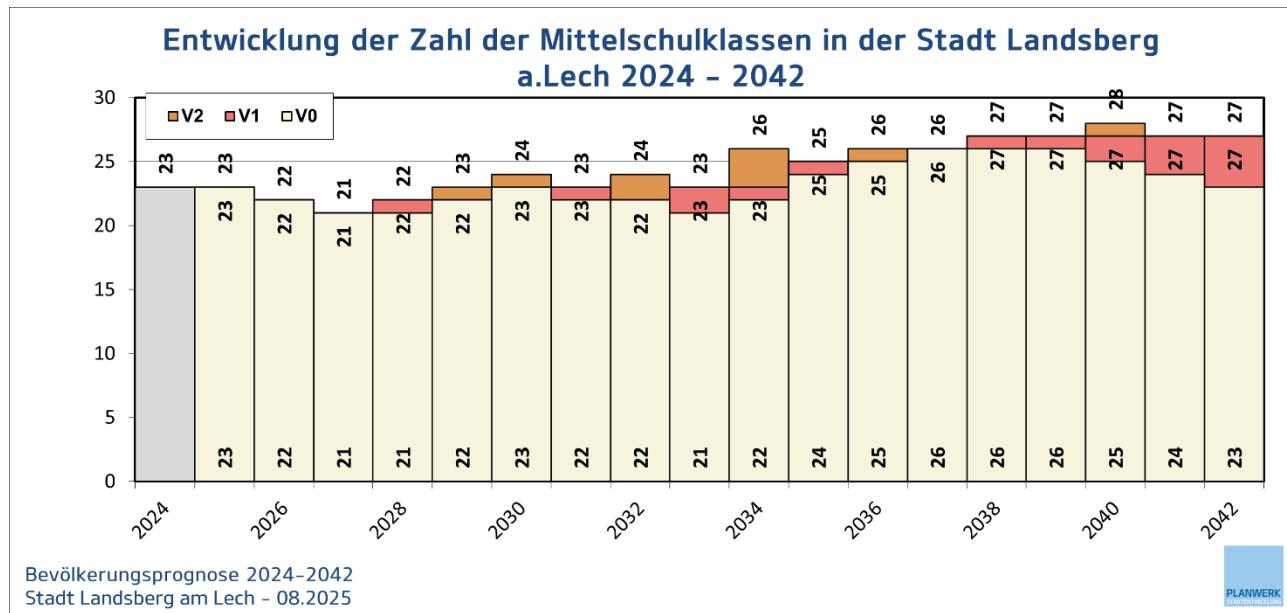


Abbildung 54: Prognose der Mittelschulklassen in Landsberg am Lech

In der Prognose bleibt der Zimmerbedarf für Mittelschulklassen lange in der Größenordnung von 22 bis maximal 24 Klassen. Durch den Anstieg der Altersklasse nach 2030 steigt der Klassenbedarf auf Maximalwerte von 27 (V1) bis 28 (V2) Klassen an.

Legt man einen Teilungsquotienten von 28 Schülern pro Klasse zugrunde liegt das Maximum bei ca. 25-26 Klassen.

Laut Informationen der Stadtverwaltung stehen derzeit insgesamt 23 Klassenzimmer in der Mittelschule zur Verfügung, wobei sich zwei weitere Räume ggf. auch noch zu Klassenzimmern umnutzen ließen. Selbst bei einem recht moderaten Teilungsquotienten von 26 sind in Variante 1 somit noch bis ca. 2037 genügend Klassenräume vorhanden. Es empfiehlt sich in ca. 5 Jahren die Auslastung der Mittelschule und die tatsächliche sowie dann prognostische Entwicklung der Schülerzahlen erneut zu prüfen.

8 Bedarfsermittlung Senioren

Die nachfolgenden Bestandsdaten zum Seniorenbereich basieren weitgehend auf Auskünften seitens der Stadt Landsberg am Lech vom Frühjahr 2025. Grundlage für die Bedarfsermittlung ist die in Kapitel 3.4 dargestellte Bevölkerungsprognose ausgehend von Ende 2024. Zusätzlich wurden Aussagen und Annahmen v. a. aus den folgenden Konzepten bzw. Gutachten herangezogen und für die spezifische Situation der Großen Kreisstadt Landsberg am Lech modifiziert:

- Fortschreibung des Seniorenpolitischen Gesamtkonzeptes für den Landkreis Landsberg am Lech (2019)
- Gutachten für den Bereich der Pflege für die Jahre 2025 bis 2050 in Bayern (2023) sowie Portal Pflegebedarf 2050³
- Amtliche bayerische Pflegestatistik (2023)

Bei der Bedarfsermittlung wurde grundsätzlich unterstellt, dass sich die altersspezifische Pflegeprävalenz im Untersuchungszeitraum höchstens moderat erhöht. Zahlreiche Faktoren mit teils gegenläufigen Einflüssen sind hier in Zukunft denkbar, so z. B. Erweiterungen des Leistungskatalogs, veränderte gesetzliche Rahmenbedingungen, verbesserte Kenntnisse über Angebote und Leistungen innerhalb der Bevölkerung, eine Entstigmatisierung der Pflege, eine Abnahme des Familienpflegepotenzials sowie aber auch eine steigende Lebenserwartung, bei der die körperliche und geistige Fitness noch länger erhalten bleiben.

8.1 Bestand an Einrichtungen und weiteren Angeboten für Senioren

Im Stadtgebiet der Stadt Landsberg am Lech gibt es mit dem AWO-Seniorenzentrum Bürgerstift Landsberg, dem Caritas-Seniorenzentrum Heilig-Geist-Spital und dem Pichlmayr Senioren-Zentrum Landsberg drei **Pflegeheime mit vollstationärer Dauerpflege**. Diese verfügen grundsätzlich zusammen über 325 Plätze. Im Vergleich zum Jahr 2019, in dem vom Büro PLANWERK Stadtentwicklung letztmals eine Betrachtung der Senioreneinrichtungen erfolgte, hat die Zahl der Plätze leicht abgenommen. Dies ist auf die Schließung der Seniorenstation Tannenhain mit ihren damals 18 Plätzen zurückzuführen. Wie vom Landratsamt sowie dem Seniorenmanagement der Stadt Landsberg am Lech betont, ist zudem zu berücksichtigen, dass aufgrund eines hohen Personalmangels in der Praxis nicht alle Plätze auch tatsächlich belegt werden können. So können im Heilig-Geist-Spital Stand Herbst 2025 40 stark nachgefragte Plätze nicht belegt werden. Eine 2023 durchgeführte Befragung bei den stationären Einrichtungen im Landkreis ergab Belegungsquoten von teilweise um 85 % (Stichtagserhebung an vier Stichtagen im Jahr).

Für **Kurzzeitpflege** (Aufnahme pflegebedürftiger Menschen für eine bestimmte Zeit, die ansonsten durch Angehörige bzw. ambulante Pflegedienste zu Hause betreut werden) besteht im Landsberger Stadtgebiet keine eigenständige Einrichtung. Von der genannten Zahl an Plätzen in den Pflegeheimen werden bei Bedarf und soweit verfügbar aber jeweils einzelne Plätze für zeitweise eingestreute Kurzzeitpflege genutzt. Im Bereich der **Tagespflege** (Betreuung pflegebedürftiger Menschen tagsüber in Einrichtungen, die nachts und am Wochenende zu Hause z.B. von ihren Angehörigen versorgt werden) wurde im Jahr 2023 das neue BRK-Sozialzentrum in der Ehrenpreisstraße eingeweiht, welches 22 Tagespflegeplätze bietet.

³ <https://www.pflegebedarf2050.bayern.de/>

Laut Auskunft der Stadtverwaltung ist derzeit ein Pflegeheim mit Tagespflege am Krankenhaus geplant, dessen Inbetriebnahme ca. 2028 vorgesehen ist. Dort sollen 150 vollstationäre Pflegeplätze sowie 30 Plätze in der Tagespflege entstehen.

In der Stadt Landsberg am Lech haben fünf **ambulante Pflegedienste** ihren Sitz (siehe nachfolgende Tabelle). Im Jahr 2019 hatte es nur drei ambulante Pflegedienste gegeben.

Neben den bereits beschriebenen Einrichtungen bzw. Angeboten bestehen in Landsberg am Lech auch drei Standorte mit speziellen Wohnangeboten für Senioren. Die Wohnanlage Betreutes Wohnen am Brunnenhof gehört einer Eigentümergemeinschaft und wird durch das Bayerische Rote Kreuz betreut. Beim Seniorenwohnen am Englischen Garten und dem Seniorenwohnen am Jesuitenkolleg handelt es sich um städtische Seniorenwohnanlagen, die durch die Johanniter betreut werden. In den drei Wohnanlagen wohnen Stand Frühjahr 2025 ca. 200 Menschen (im Jahr 2019 waren es 172).

Sowohl in der Stadt Landsberg am Lech als auch im übrigen Landkreis sind diverse weitere Unterstützung-, Beratungs- und zahlreiche Freizeitangebote, die sich primär an Senioren richten, vorhanden.

Senioreneinrichtungen Bestand (2024/ 2025)						
Name	Adresse	Plätze (ungeachtet der tatsächlichen Belegung)			Ambu- lante Pflege	Seniore- wohnen
		Vollstatio- när	Kurzzeit- pflege	Tages- pflege		
Pichlmayr Senioren-Zentrum Landsberg	Spöttinger Str. 10,	87				
AWO Seniorenzentrum "Bürgerstift"	Lechstr. 5	121				
BRK Sozialzentrum Landsberg	Ehrenpreisstr. 6 c			22	x	
Caritas-Seniorenzentrum Heilig-Geist-Spital; Ökumenische Sozialstation St. Martin	Kommerzienrat-Winklhofer-Str. 3	117	Nach Auslastung Plätze	Nach Auslastung Plätze	x	
SeniorenWohnen am Jesuitenkolleg	Kommerzienrat-Winklhofer-Platz 1					48 WE (47 Bewohner)
SeniorenWohnen am Englischen Garten	Johann-Mutter-Str. 6					75 WE (92 Bewohner)
Betreutes Wohnen am Brunnenhof	Ahornallee 117					45 WE (60 Bewohner)
Home Instead Landsberg	Spöttinger Str. 19 a				x	
BRK Mobiler Sozial- und Pflegedienst	Max-Frieseneger-Straße 45				x	
Johanniter-Unfall-Hilfe e. V., Sozialstation Landsberg	Augsburger Str. 10				x	
BIT – Bayerisches Intensivpflege Team	Siemensstr. 12	(Intensiv-WG: 6)			x	
Homecare – Die Alltagshelfer	Hauptplatz 150				x	
Pflegeheim mit Tagespflege am Krankenhaus (in Planung, Inbetriebnahme ca. 2028)	Bgm.-Dr.-Hartmann-Str.	150		30		

8.2 Prognose Senioren / Pflegebedarf

8.2.1 Entwicklung der Zahl älterer Menschen

Für die Ermittlung des Bedarfs an Einrichtungen für Senioren in Landsberg am Lech in Bezug auf Pflegeleistungen wird die Entwicklung der Zahl der Pflegebedürftigen zugrunde gelegt. Hierbei ist nicht von einem proportionalen Anstieg im Verhältnis zur Bevölkerungszahl auszugehen, sondern der überproportionale Anstieg des Anteils älterer Altersgruppen mit entsprechend höherem Anteil an Pflegebedürftigen ist zu berücksichtigen.

Stand 2024 lebten 8.558 Menschen die 60 Jahre oder älter sind in Landsberg, was einem Anteil von 29,4 % an der Gesamtbevölkerung entspricht. Hiervon sind wiederum 3.330 75 Jahre oder älter (11,4 % der Gesamtbevölkerung). Bis zum Jahr 2032 wird die Zahl der 60-Jährigen und Älteren bei einem insgesamt gemäßigten Bevölkerungswachstum (V1) auf 9.960 ansteigen (32,9 % der Gesamtbevölkerung) und die Zahl der 75-Jährigen und Älteren auf 1.233 (12,2 %). Bis 2042 nimmt der Anteil der Altersgruppe 75+ dann nochmals deutlich auf 15,7 % zu, was mit dem Eintritt der Babyboomer-Jahrgänge in diese Altersgruppe zusammenhängt. Die Anzahl der 60- bis 75-Jährigen geht im Bevölkerungsszenario V1 hingegen ab 2032 sogar wieder leicht zurück.

8.2.2 Entwicklung der Zahl pflegebedürftiger Menschen

Im Vergleich zwischen den Prognosen aus der Fortschreibung des Seniorenpolitischen Gesamtkonzeptes für den Landkreis aus dem Jahr 2019 und der tatsächlichen Entwicklung der Zahl der Pflegebedürftigen laut der amtlichen Pflegestatistik der Jahre 2019, 2021 und 2023 zeigen sich deutliche Unterschiede. So wurde in der Fortschreibung erst nach 2028 ein Überschreiten der Marke von 4.000 Pflegebedürftigen erwartet. In der amtlichen Pflegestatistik wurde hingegen bereits im Jahr 2021 4.229 und im Jahr 2023 4.605 Pflegebedürftige im Landkreis ermittelt. In der Prognose wurde für 2022 von 3.400 und für 2024 von 3.585 Pflegebedürftigen ausgegangen. Trotz der aus heutiger Perspektive zu geringen Annahmen für die weitere Entwicklung der Pflegebedürftigen, wurde bereits im seniorenpolitischen Gesamtkonzept moniert, dass das damalige Angebot an Senioren- und Pflegeeinrichtungen nicht ausreicht um die damaligen sowie zukünftigen Bedarfe im Landkreis zu decken.

Im Jahr 2024 lebten in der Stadt Landsberg am Lech selbst näherungsweise 1.149 Pflegebedürftige. Die zukünftige Entwicklung verläuft analog zur prognostizierten Zunahme der älteren Bevölkerungsgruppen. Mit dem Eintritt der Babyboomer-Generation in die Altersgruppe 75+, die einen deutlich höheren Anteil an Pflegebedürftigen aufweist, ist in den 2030er-Jahren nochmal ein verstärkter Anstieg der Pflegebedürftigen zu erwarten. Zwischen den beiden Varianten V1 (gemäßiges Wachstum) und V2 (urbanes Wachstum) sind die Unterschiede in der mittelfristigen Perspektive, was die Anzahl an Pflegebedürftigen angeht, überschaubar (siehe Abbildung 55). Dies hängt damit zusammen, dass sich ein stärkeres allgemeines Bevölkerungswachstum primär aus Zuzügen von jungen Bevölkerungsgruppen generieren würde. Langfristig bedeutet eine höhere Bevölkerungszahl aber natürlich auch eine höhere Anzahl an Pflegebedürftigen sowie einen höheren Bedarf an entsprechenden Einrichtungen.

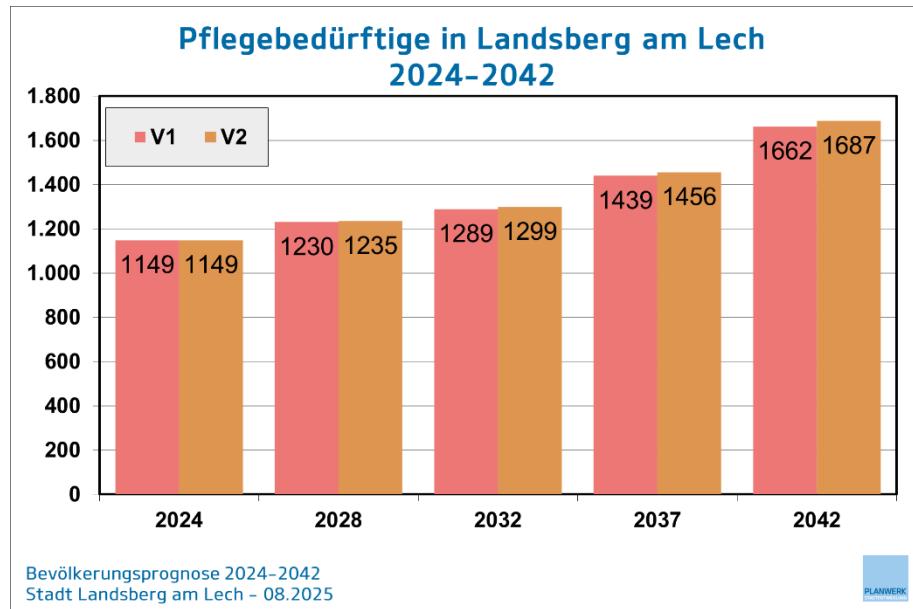


Abbildung 55: Prognose der Pflegebedürftigen in Landsberg am Lech

Im Hinblick auf den Pflegegrad der Pflegebedürftigen in Landsberg am Lech erfolgt näherungsweise eine Orientierung an den bayernweiten Anteilen aus der amtlichen Pflegestatistik 2023 und eine entsprechende Hochrechnung auf den Prognosezeitraum. Pflegebedürftige mit Pflegegrad 2 bilden dabei jeweils prozentual die größte Gruppe (39 %), gefolgt von Personen mit Pflegegrad 3 (28 %), 1 (16 %) und 4 (12 %). Menschen mit Pflegegrad 5 machten Stand 2023 bayernweit knapp unter 5 % der Pflegebedürftigen aus. Die folgenden Abschätzungen des Bedarfs an unterschiedlichen Arten von Pflegeplätzen erfolgte ausgehend von der oben dargestellten Prognose zu den Pflegebedürftigen sowie orientiert an Daten aus der Fortschreibung des Seniorenpolitischen Gesamtkonzepts des Landkreises von 2019, Bestandsdaten aus der amtlichen bayerischen Pflegestatistik und den Prognosedaten des Portals Pflegebedarf 2050⁴. Dabei wurden die jeweils jüngsten

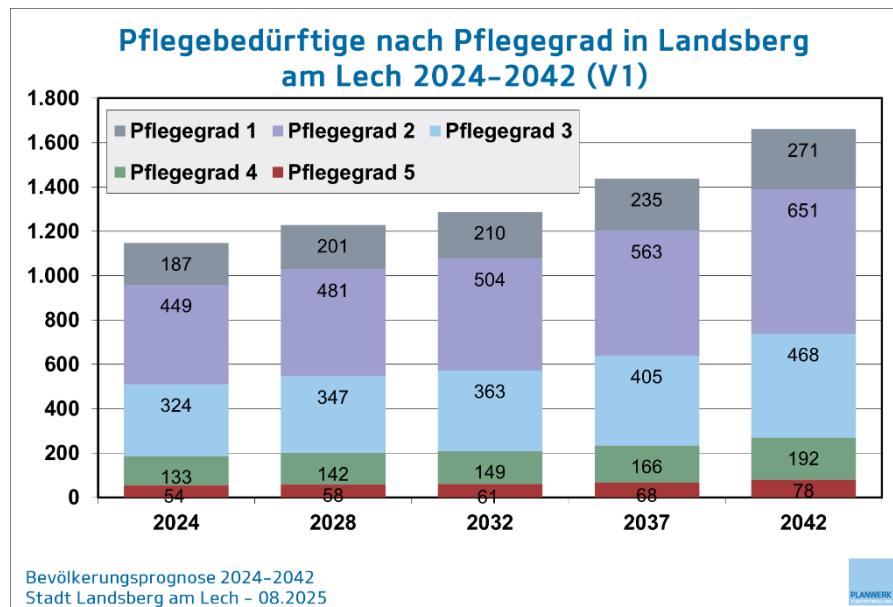


Abbildung 56: Prognose der Pflegebedürftigen nach Pflegegrad in Landsberg am Lech (V1)

⁴ <https://www.pflegebedarf2050.bayern.de/>

zugänglichen Daten bevorzugt berücksichtigt und u. a. anhand der (älteren) Vergleichsdaten plausibilisiert. Da die genannten Quellen jeweils nur Werte für den gesamten Landkreis (bzw. Oberbayern oder Bayern) liefern, wurden die Daten anteilig auf die Stadt Landsberg am Lech übertragen, wobei zusätzlich die besondere Stellung der Stadt als Mittelzentrum und Große Kreisstadt reflektiert wurde.

8.3 Bedarfsermittlungen Pflegeplätze / altersgerechtes Wohnen

8.3.1 Bedarfsermittlung vollstationäre Dauerpflegeplätze

Wie Abbildung 57 zeigt, liegt der rechnerische Bedarf an vollstationären Dauerpflegeplätzen in der Stadt Landsberg am Lech derzeit noch unter der tatsächlich vorhandenen Anzahl an Plätzen (wobei deren Belegbarkeit durch den Mangel an Pflegepersonal limitiert wird und die stationären Plätze teilweise auch als Kurzzeitpflegeplätze genutzt werden). Die derzeit unter Berücksichtigung der Personalverfügbarkeit belegbaren Betten sind jedoch voll ausgelastet.

Spätestens in den 2030er-Jahren erscheint in beiden Varianten des Bevölkerungswachstums eine Erweiterung des Angebots an Pflegeplätzen – und damit nicht zuletzt auch ein Zuwachs an Beschäftigten – notwendig. Dies gilt trotz politischer Bestrebungen sowie Bestimmungen des Pflegeversicherungsgesetzes, wonach dem teilstationären und v.a. dem ambulanten Bereich der Vorrang gegenüber dem vollstationären Bereich zu geben ist. Primär aufgrund der Veränderungen in der Alterszusammensetzung der Stadtgesellschaft wird bis zum Jahr 2042 gegenüber dem Jahr 2024 eine Steigerung des Bedarfs an vollstationären Pflegeplätzen um ca. 40 % prognostiziert.

Sofern alle bisherigen Standorte erhalten bleiben und unter der Grundvoraussetzung, dass entsprechendes Pflegepersonal tatsächlich verfügbar ist, kann der Bedarf durch das derzeit geplante Pflegeheim beim Klinikum (Inbetriebnahme ca. 2028) gedeckt werden. Dort sind 150 vollstationäre Pflegeplätze vorgesehen.

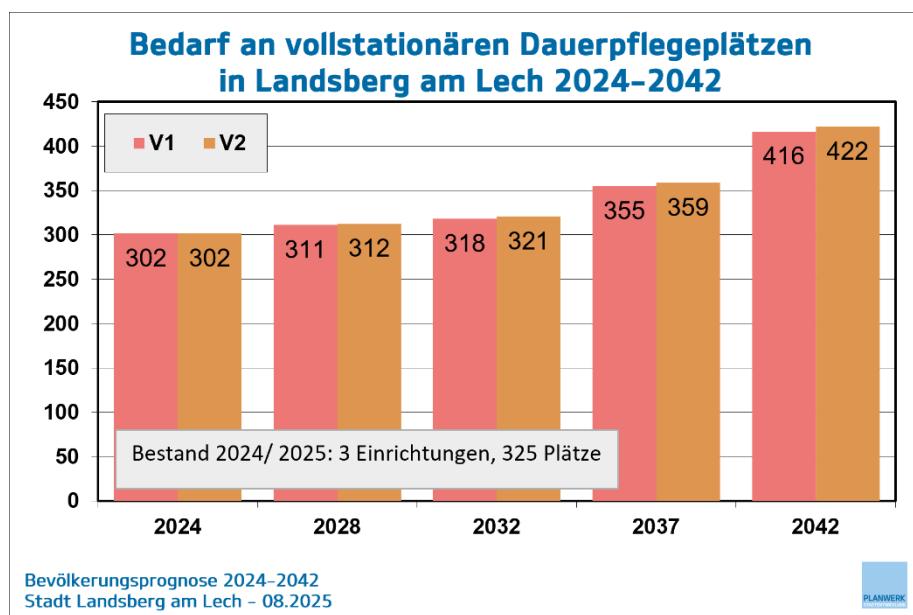


Abbildung 57: Bedarf an vollstationären Dauerpflegeplätzen

8.3.2 Bedarfsermittlung Tagespflege und Kurzzeitpflege

Bayernweit wurde das Angebot an Tagespflegeplätzen in den letzten 20 Jahren besonders stark ausgebaut. Seit 2023 verfügt auch Landsberg mit dem BRK-Sozialzentrum über eine eigenständige Tagespflegeeinrichtung. Diese bietet 22 Plätze an. Während der Bedarf nach Tagespflegeplätzen unter Berücksichtigung von eingestreuten Plätzen bei den Pflegeheimen ggf. derzeit noch gedeckt werden kann, ist mittelfristig eine weitere Angebotsausdehnung nötig. Hierbei wurde bereits berücksichtigt, dass eine pflegebedürftige Person mit teilstationärer Versorgung eine entsprechende Einrichtung durchschnittlich an 2,5 Tagen pro Woche aufsucht.

Somit kann ein Pflegeplatz mehrere Pflegebedürftige versorgen. Bis 2032 steigt der Bedarf an Tagespflegeplätzen nur moderat auf 32, bis 2042 allerdings auf 42.

Sofern alle bisherigen Standorte erhalten bleiben und unter der Grundvoraussetzung, dass entsprechendes Pflegepersonal tatsächlich verfügbar ist, kann der Bedarf durch das derzeit geplante Pflegeheim beim Klinikum (Inbetriebnahme ca. 2028) gedeckt werden. Dort sind neben 150 vollstationären Pflegeplätzen auch 30 Plätze in der Tagespflege vorgesehen.

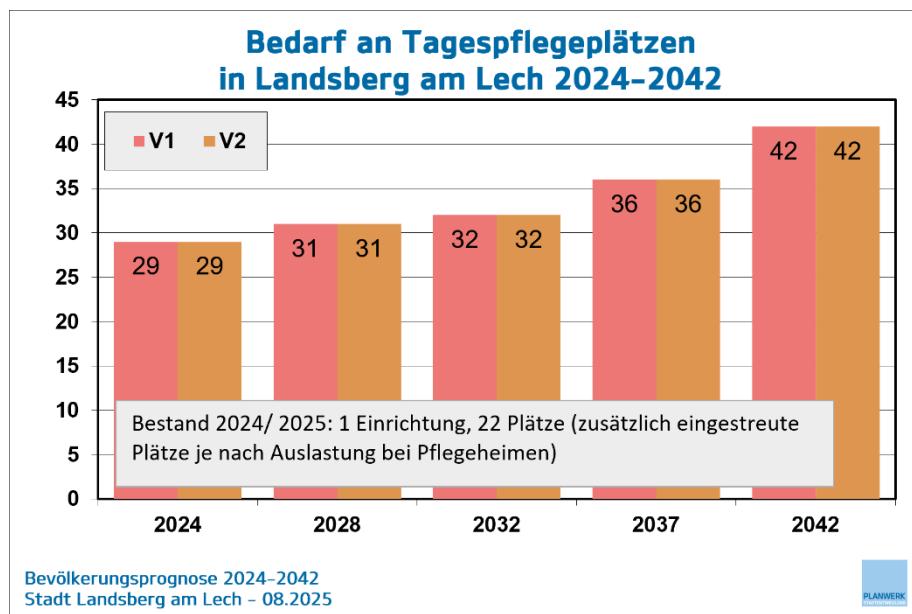


Abbildung 58: Bedarf an Tagespflegeplätzen

8.3.3 Bedarfsermittlung Kurzzeitpflege

Während die Zahl der Kurzzeitpflegegäste in Bayern seit dem Jahr 2000 deutlich zugenommen hat, hat sich die Zahl der ausschließlich für die Kurzzeitpflege vorgehaltenen Plätze deutlich vermindernd. Auch in der Stadt Landsberg a. Lech wird der Bedarf an Kurzzeitpflegeplätzen nicht durch eine dezidierte Einrichtung abgedeckt, sondern nach Verfügbarkeit durch die vorhandenen Pflegeheime.

Zwar wird der Bedarf nach Kurzzeitpflege(plätzen) weiter zunehmen, jedoch im Vergleich zu Dauerpflegeplätzen stark untergeordnet bleiben. In der Prognose des IGES Institut zur Pflegesituation in Bayern bis 2050 wird der Anteil der Kurzzeitpflegeplätze im Verhältnis zu allen stationären Pflegeplätzen auch in der Zukunftsprojektion mit ca. 2,8 % angegeben. Stand 2024 wird von einem Bedarf von 10 Kurzzeitpflegeplätzen ausgegangen, der sich bis 2042 auf 15 erhöht (gilt für Varianten V1 und V2 der Bevölkerungsprognose). Grundsätzlich ist darauf zu achten, dass die benötigten Plätze zur Kurzzeitpflege jederzeit vorhanden sind und nicht nur dann, wenn temporär nicht alle Plätze im Rahmen der vollstationären Dauerpflege belegt sind.

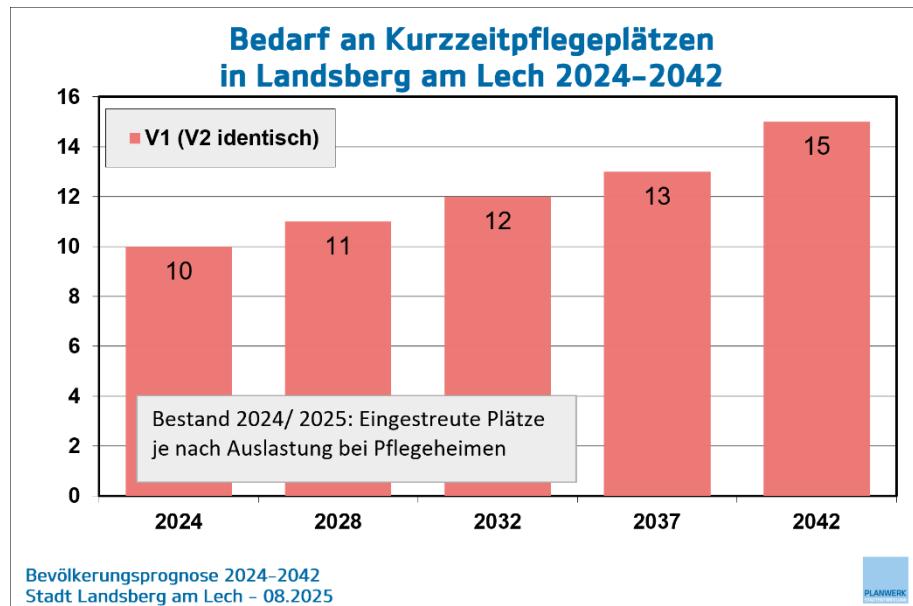


Abbildung 59: Bedarf an Kurzzeitpflegeplätzen

8.3.4 Bedarfsermittlung ambulante Pflege

Im Bereich der ambulanten Pflege gab es in den letzten Jahren sowohl bayernweit als auch im Landkreis Landsberg a. Lech einen starken Anstieg der pflegebedürftigen Personen mit einem entsprechenden Bedarf sowie der Zahl der Anbieter.

In der Stadt Landsberg a. Lech gibt es mittlerweile fünf ambulante Pflegedienste (gegenüber drei im Jahr 2019). Die Anzahl der ambulant zu betreuenden Pflegebedürftigen wird sich prognostisch von derzeit ca. 250 auf ca. 280 bis 2032 und rund 390 bis 2042 erhöhen.

Zu berücksichtigen ist, dass die ambulanten Pflegedienste neben der Betreuung von Pflegebedürftigen mit Leistungen nach SGB XI (soziale Pflegeversicherung) auch Personen betreuen, die nicht als pflegebedürftig anerkannt sind, und auch in anderen Bereichen, zum Beispiel in der Krankenpflege bzw. Behandlungspflege, also mit ärztlich verordneten Leistungen nach SGB V (gesetzliche Krankenversicherung), tätig sind. Der Umfang dieser zu betreuenden Personengruppen kommt zu den genannten Zahlen zusätzlich hinzu.

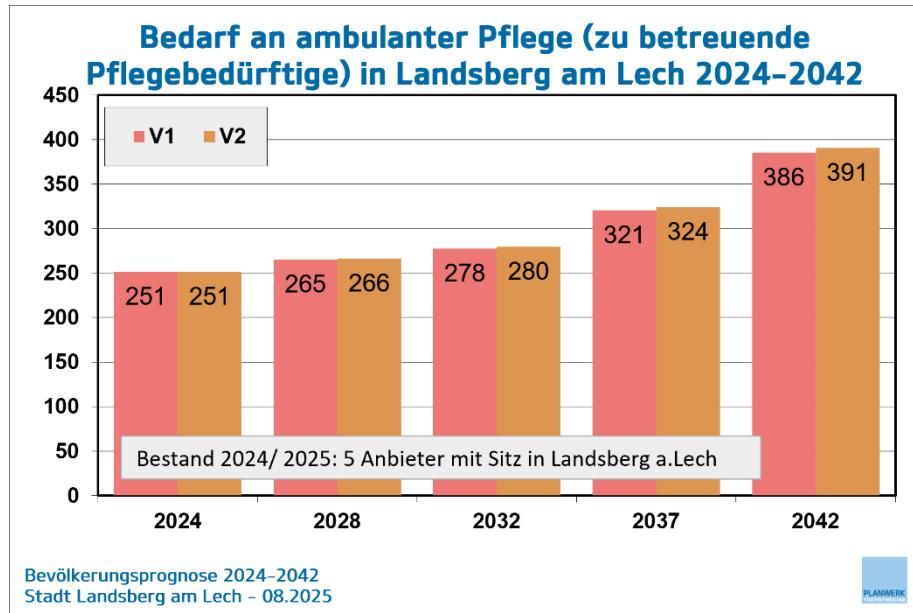


Abbildung 60: Bedarf an ambulanter Pflege (zu betreuende Pflegebedürftige)

8.3.5 Bedarfsermittlung Betreutes Wohnen / Service-Wohnen

Eine Möglichkeit für die selbstbestimmte Gestaltung des Lebens im Alter in einer seniorengerechten Wohnung in Verbindung mit an den Bedarf angepassten Dienstleistungen bzw. Serviceleistungen stellt das Betreute Wohnen/ Service-Wohnen dar. Dies ist eine Art Zwischenstufe zwischen dem Leben in der eigenen „normalen“ Wohnung und der Unterbringung in einem Pflegeheim mit vollstationärer Pflege und entspricht den Bedürfnissen vieler Senioren eher als eine stationäre Unterbringung. Hierbei gibt es viele unterschiedliche Modelle und Ausprägungen. Je nach Wohnform können Verträge bezüglich Pflege, hauswirtschaftlicher Leistungen, Beratung und weiterer Leistungen geschlossen werden.

Um die nutzbaren Leistungen gewährleisten zu können, gibt es verschiedene Varianten. So kann eine entsprechende Wohnanlage direkt mit einer Sozialstation kombiniert sein, an ein Pflegeheim angegliedert bzw. mit einem solchen kombiniert sein oder auch über ein Servicebüro verfügen, das extern erbrachte Dienstleistungen bis hin zur ambulanten Pflege organisiert.

Entsprechend einer Analyse von Prognos aus dem Jahr 2016 kann der Bedarf an betreutem Wohnen auf 1,8 % bis 3,1 % der Bevölkerungszahl der Altersgruppe 65+ geschätzt werden. Dies bewegt sich in einer ähnlichen Spanne wie bei früheren Untersuchungen von empirica. Laut einer Studie des Kuratoriums Deutsche Altershilfe (KDA) und der BFS Service GmbH aus dem Jahr 2022 ist mittlerweile allerdings eher von einem Bedarf im oberen Bereich der Spanne bzw. sogar darüber auszugehen. In der vorliegenden Prognose für die Stadt Landsberg am Lech wurde daher angenommen, dass der Bedarf an betreutem Wohnen/ Service-Wohnen näherungsweise 3 % der Anzahl der 65-Jährigen und Älteren ausmacht. Zwar sprechen Angebote des Betreuten Wohnens/ Service-Wohnens tendenziell auch stärker jüngere Senioren an als etwa klassische Pflegeheime, aber auch in diesem Segment überwiegt der Bedarf bei Menschen mit mindestens 75 Jahren. Um dies zu berücksichtigen, wurde für die Altersgruppe ab 75 Jahren der erwartete Anteil mit Bedarf an Betreutem Wohnen/ Service-Wohnen auf 4,5 % und für die Gruppe der 65- bis 74-Jährigen auf 1,5 % gesetzt.

Stand 2024 sollten der Berechnung nach ca. 197 Wohnmöglichkeiten für Personen im Bereich des Betreuten Wohnens/ Service-Wohnens zur Verfügung stehen. Die Zahl der Wohneinheiten liegt dabei etwas niedriger, da in betreuten Wohneinrichtungen in einer Wohneinheit nicht immer nur eine Person wohnt. Aktuell gibt es in der Stadt Landsberg am Lech 168 Wohneinheiten in diesem Segment mit derzeit rund 199 Bewohnern. Somit kann der Bedarf derzeit noch als gedeckt erachtet werden. Allerdings wird dieser weiter steigen und im Jahr 2042 bei 285 (V1) bzw. 290 (V2) Bewohnern liegen (siehe nachfolgende Abbildung).

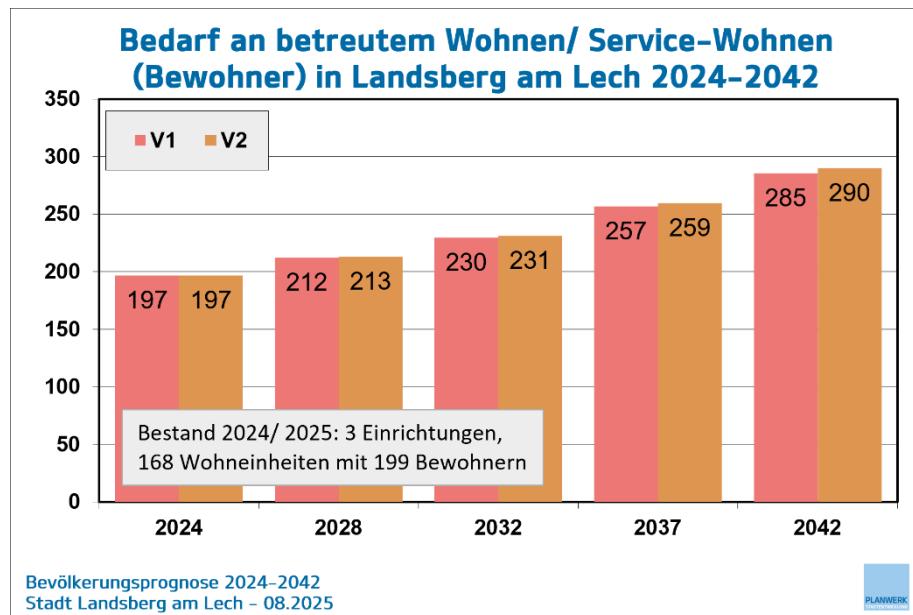


Abbildung 61: Bedarf an betreutem Wohnen/ Service-Wohnen (Bewohner)

8.3.6 Bedarfsermittlung seniorengerechte Wohnungen

Als seniorengerechte Wohnungen in allgemeinen Wohngebäuden können in der Regel kleinere Wohnungen (1 bis 2 Zimmer, bis 60 m²) und zugleich barrierefreie bzw. zumindest barrierefarme Wohnungen angesehen werden. Zu letzterem Aspekt liegen auf städtischer Ebene keine verwertbaren Daten vor.

Die nachfolgende Darstellung des Bestands an Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden in der Stadt Landsberg am Lech nach Anzahl der Räume (Stand 31.12.2023, Bayerisches Landesamt für Statistik) zeigt, dass ca. 60 % der vorhandenen Wohnungen über 4 oder mehr Räume verfügen. Kleine Wohnungen mit 1 oder 2 Räumen bestehen hingegen weniger: lediglich rd. 2.470 der insgesamt rd. 14.450 Wohnungen in Landsberg am Lech gehören dieser Größenklasse an. Dies entspricht einem Anteil von 17 %. Gegenüber dem Jahr 2017 (Datenbasisjahr der Bedarfsermittlung von 2019) hat sich die Anzahl und der Anteil aber leicht erhöht (2017: 2.160 Wohnungen mit 1 oder 2 Räumen, ca. 16 % Anteil am damaligen Wohnungsbestand).

Dabei bestehen – wie bereits angedeutet – keine Informationen, inwiefern die Wohnungen überhaupt seniorengerecht bzw. behindertengerecht sind, was für eine häusliche Pflege und Betreuung unumgänglich ist. Generell ist davon auszugehen, dass die Mehrzahl der bestehenden kleinen Wohnungen wie auch die der übrigen Wohnungen nicht seniorengerecht bzw. barrierefrei gestaltet ist, sondern vermutlich meist noch Maßnahmen für eine entsprechende Ausgestaltung erfolgen

müssten. Zu berücksichtigen ist des Weiteren, dass v.a. auch jüngere Ein- und Zweipersonenhaushalte Nachfrager von kleinen Wohnungen sind und somit nicht der komplette Bestand an kleineren Wohnungen potenziell Senioren zur Verfügung steht. In Verbindung mit der allgemeinen Tendenz zu kleineren Haushaltsgrößen auch in jüngeren Altersgruppen sowie dem Bedarf durch einen Teil der Senioren sollte allgemein das Angebot an Wohnungen mit 1 oder 2 Räumen weiter ausgebaut werden. Beim Neubau von großen Wohneinheiten (i.d.R. Ein- und Zweifamilienhäusern) sind bestenfalls Möglichkeiten für eine spätere Teilung vorzusehen.

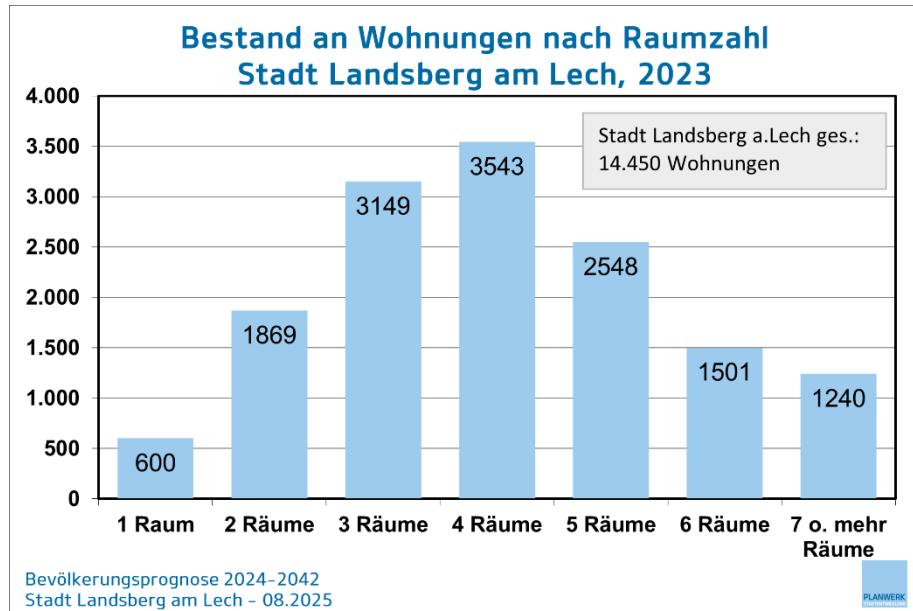


Abbildung 62: Bestand an Wohnungen nach Raumzahl 2023

In der Stadt Landsberg am Lech gab es zum Zeitpunkt der Durchführung des Zensus 2022 insgesamt rd. 13.434 Haushalte. In 3.288 dieser Haushalte lebten ausschließlich Senioren. Beim Zensus 2011 hatte diese Anzahl mit rd. 2.570 Haushalten noch bedeutend tiefer gelegen.

Für die 3.288 Haushalte mit ausschließlich Senioren ergibt sich differenziert nach der Fläche der bewohnten Wohneinheit die in der nachfolgenden Abbildung dargestellte Verteilung. Demnach leben rd. 740 reinen Seniorenhäushalte in einer kleineren Wohnung bis unter 60 m², wobei auch hier keine Auskunft darüber besteht, inwiefern diese Wohneinheiten tatsächlich seniorengerecht sind. Rund 36 % der reinen Seniorenhäushalte (1.178) wohnen in Wohnungen bzw. Häusern mit einer Fläche von mindestens 100 m². Dieser Wert ist in absoluten und relativen Zahlen gegenüber dem Zensus 2011 deutlich gestiegen (2011: 33 %, 842). Zum Ausdruck kommt darin sicherlich weniger eine hohe Umzugsmobilität älterer Bevölkerungsgruppen in den letzten Jahren, sondern durch den Zeitverlauf bedingte Veränderungen in der Zusammensetzung der Gruppe der Senioren.

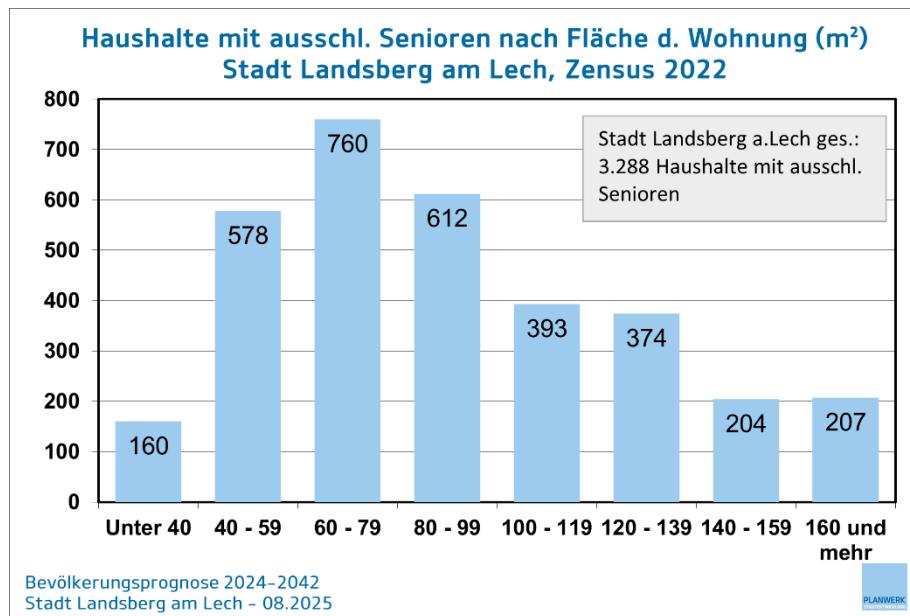


Abbildung 63: Haushalte mit ausschließlich Senioren nach Fläche der Wohnung in m²

Der genaue Bedarf an kleineren, seniorengerechten Wohnungen ist von zahlreichen Faktoren abhängig und kann an dieser Stelle nicht exakt ermittelt werden. Dass prinzipiell ein hoher Bedarf besteht (auch um den Nachfragedruck auf die stationäre Pflege zu mindern) ist allerdings fachlich unumstritten. Das renommierte Pestel-Institut warnt in diesem Zusammenhang immer wieder von einer „grauen Wohnungsnott“, was auf die Defizite des Wohnungsmarkts im Hinblick auf barrierefreie, seniorengerechte Wohnungen abzielt. Geht man näherungsweise von einem Bedarf von ca. 20 % bei der Bevölkerungsgruppe im Alter ab 65 Jahren aus, so ergäbe sich für die Stadt Landsberg am Lech für das Jahr 2024 eine Zielgröße von rd. 1.270 Wohneinheiten. Bis 2032 würde der Bedarf auf ca. 1.570 ansteigen und am Ende des Prognosezeitraums 2042 bei rd. 1.740 rangieren.

Grundsätzlich sollte bei der Ausweisung und Bebauung von Neubaugebieten, bei der Schließung von Baulücken und Nachverdichtung sowie bei der Sanierung von Gebäuden Wert auf seniorengerechtes, barrierefreies Bauen gelegt werden. Dies gilt nicht nur für den öffentlichen und privaten Wohnungsbau, sondern gerade auch bei der Erstellung (halb-)öffentlicher Gebäude und Freiflächen.

8.3.7 Bewertung Einrichtungen für Senioren, seniorengerechtes Wohnen

Die Ermittlung der Bedarfe im Seniorenbereich macht deutlich, dass in der Stadt Landsberg am Lech die verschiedenen Angebote für Senioren in Bezug auf Pflegeleistungen derzeit zwar – zumindest anhand der vorliegenden Zahlen – noch eine recht solide Basis bilden, allerdings ein weiterer Ausbaubedarf besteht. Mit dem derzeit geplanten Pflegeheim beim Klinikum (Inbetriebnahme ca. 2028) wird dem begegnet. Dort sind neben 150 vollstationären Pflegeplätze auch 30 Tagespflegeplätze vorgesehen.

Bereits jetzt stellt die Personalknappheit die zentrale Herausforderung dar. Während künftig der Versorgungsbedarf steigen wird, werden Versorgungslösungen schwieriger zu realisieren sein, da einerseits die Zahl der beruflich Pflegenden rückläufig ist (vgl. DAK-Pflegereport 2024), gleichzeitig aber auch das familiale bzw. informelle

Unterstützungspotenzial zurückgehen wird (vgl. Monitoring Pflegepersonalbedarf Bayern 2023). Ein Ausbau der Plätze muss somit zwangsläufig mit einer Offensive bei der Personalgewinnung einhergehen.

Aufgrund der steigenden Anzahl an Pflegebedürftigen betrifft der Ausbaubedarf sowohl die stationäre Pflege als auch die Tagespflege und den ambulanten Bereich.

Darüber hinaus ist auch das Angebot an Betreutem Wohnen/ Service-Wohnen, als beliebtem Mittelweg zwischen eigener Wohnung und Pflegeheim, sowie allgemein an seniorengerechten Wohnungen auszubauen.

Die Zahl der Pflegebedürftigen und damit auch der Bedarf nach entsprechenden Angeboten steigt voraussichtlich ab Ende der 2030er-Jahren nochmals verstärkt an, da ab dann mit einer zunehmenden Pflegebedürftigkeit der Babyboomer-Generation zu rechnen ist. Ab den 2050er-Jahren ist dann wiederum eine sukzessive Reduktion des Bedarfs denkbar, wobei die Entwicklung hier noch nicht genauer absehbar ist. Der hohe Bedarf an Pflegeinfrastruktur in Landsberg am Lech fällt zumindest in der mittelfristigen Perspektive bis 2042 in den verschiedenen Szenarien der Bevölkerungsprognosen ähnlich aus. Dies hängt damit zusammen, dass sich ein Bevölkerungswachstum in erster Linie durch jüngere Menschen (z. B. Familien) generieren würde, die erst nach Ende des Prognosezeitraums nach und nach einen erhöhten Pflegebedarf aufweisen werden.

9 Berechnung der Folgekosten

Im Fokus der nachfolgenden Betrachtung stehen die zu erwartenden Folgebedarfe im Bereich der sozialen Infrastruktur (Krippen, Kita, Grund- und Mittelschulen), deren Kosten im Rahmen von städtebaulichen Verträgen anteilig auf Investoren übertragen werden können. Exkursorisch wird in Kapitel 9.3.6 zudem auf Folgekosten, die bei Neubaugebieten im Zusammenhang mit der Herstellung der technischen Infrastruktur und ihrer Instandhaltung entstehen, eingegangen.

9.1 Einwohnerentwicklung

Zur Berechnung der sozialen Folgebedarfe und Folgekosten ist der Vergleich zwischen einem Szenario mit einer zusätzlichen Einwohnerentwicklung zu einem Szenario ohne Bevölkerungswachstum relevant. Für die grundlegende Berechnung der zusätzlichen Einwohnerentwicklung wurde die Variante V1 der Bevölkerungsprognose (gemäßiges Wachstum mit +0,5 % p.a.) der Variante V0 (Nullwachstum) bis zum Prognosezeitraum 2042 gegenübergestellt. Da der Betrachtungszeitraum der Folgekostenberechnung allerdings 25 Jahre umfasst und von 2025 bis 2049 reicht, mussten für die Jahre 2043 bis 2049 ergänzende Annahmen getroffen werden. Von einer weiteren linearen Fortschreibung der Variante V1 wurde Abstand genommen, da angesichts der Endlichkeit von Potenzialflächen ein dauerhaftes Wachstum nicht plausibel und vermutlich auch nicht erstrebenswert erscheint. Zumindest ist dies zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht seriös zu beurteilen, weswegen ab dem Jahr 2043 von einer gleichbleibenden Bevölkerungszahl ausgegangen wurde.

Gegenüber der Einwohnerzahl des Jahres 2024 bzw. der als konstant angenommenen Einwohnerzahl der Variante V0 wächst die Bevölkerung der Stadt bis 2042 um 2.748 Menschen (von 29.257 auf 32.005).

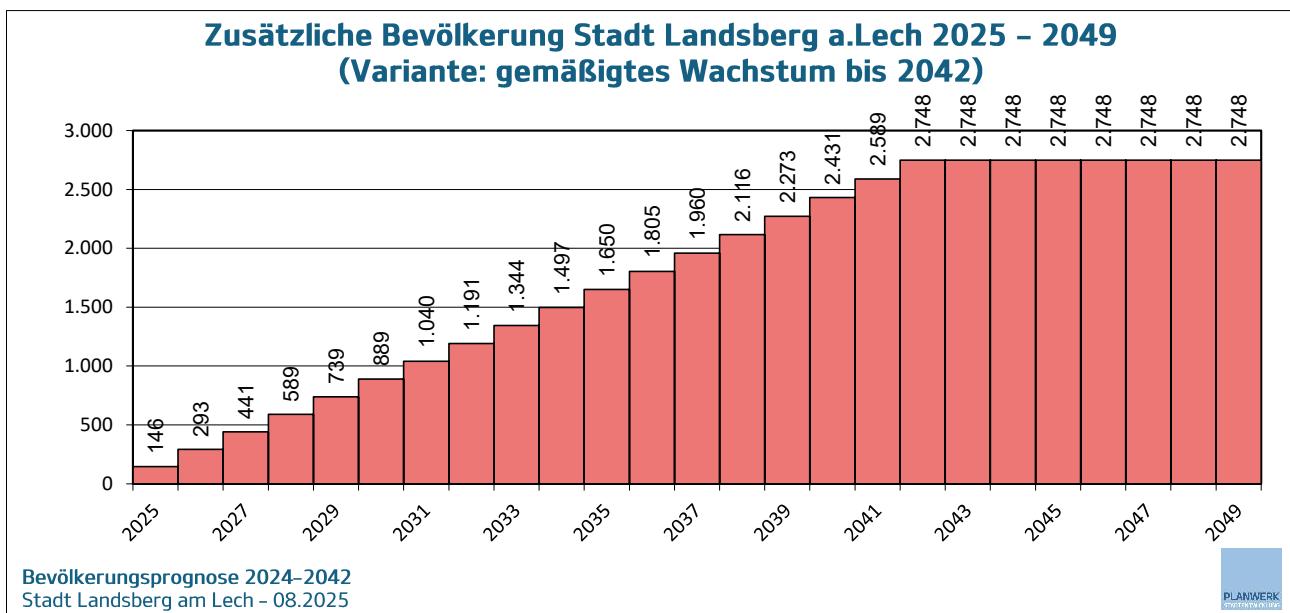


Abbildung 64: Zusätzliche Bevölkerung 2025 bis 2049 (Variante V1 bis 2042)

9.2 Folgebedarfe

Bei der Berechnung der Folgebedarfe wurden für den Zeitraum 2025 bis 2042 die jeweiligen gruppenbezogenen Werte aus der Variante V1 und der Variante V0 der Bevölkerungsprognose gegenübergestellt. Die Berechnung der Folgebedarfe für den Zeitraum 2043 bis 2049 erfolgte ausgehend von der prognostizierten Alterszusammensetzung des Jahres 2042 und Berücksichtigung der für die jeweiligen sozialen Einrichtungen relevanten Besuchsquoten.

9.2.1 Kinderkrippen

Für die Zahl der prognostizierten Krippenkinder ist die Altersklasse der 1- bis unter 3-Jährigen sowie die Betreuungsquote relevant. Ausgehend von einer Betreuungsquote von derzeit rund 43 % wird mit einem schrittweisen Anstieg auf 70 % gerechnet. Es wird angenommen, dass diese Quote ca. 2035 erreicht wird und dann auf diesem Niveau verbleibt (siehe Kapitel 4).

Im Vergleich der Varianten V1 (mit gleichbleibender Bevölkerung ab 2043) und V0 ergibt sich die höchste Differenz für das Jahr 2042 mit dann **54** zusätzlichen Krippenkindern. Für den gesamten Zeitraum von 2025 bis 2049 zeigt sich ein Zusatzbedarf von 875 Kinderjahresplätzen (=Summe der nötigen Plätze der einzelnen Jahre im Betrachtungszeitraum).

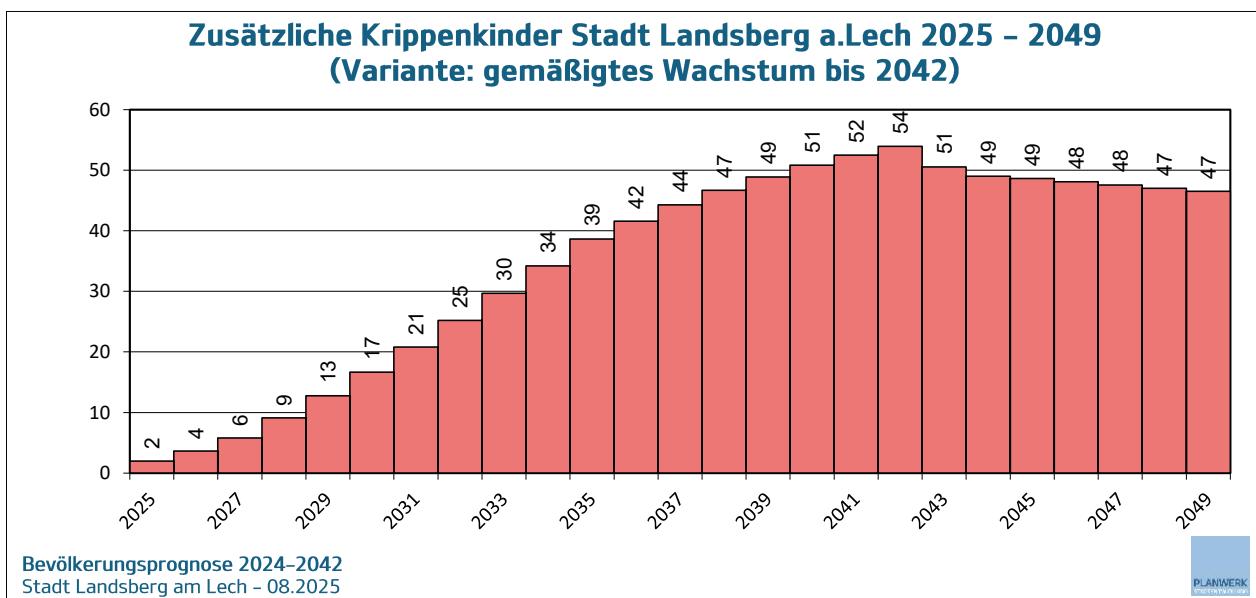


Abbildung 65: Zusätzliche Krippenkinder 2025 bis 2049 (Variante V1 bis 2042)

9.2.2 Kindergärten

Für die Berechnung der Kindergartenkinder wird die Zahl der 3- bis 6,5-Jährigen herangezogen, wobei von einer 100-prozentigen Versorgung ausgegangen wird (siehe Kapitel 5).

Im Vergleich der Varianten V1 (mit gleichbleibender Bevölkerung ab 2043) und V0 ergibt sich die höchste Differenz für das Jahr 2042 mit dann **159** zusätzlichen Kindergartenkindern. Für den gesamten Zeitraum von 2025 bis 2049 zeigt sich ein Zusatzbedarf von 2.463 Kinderjahresplätzen.

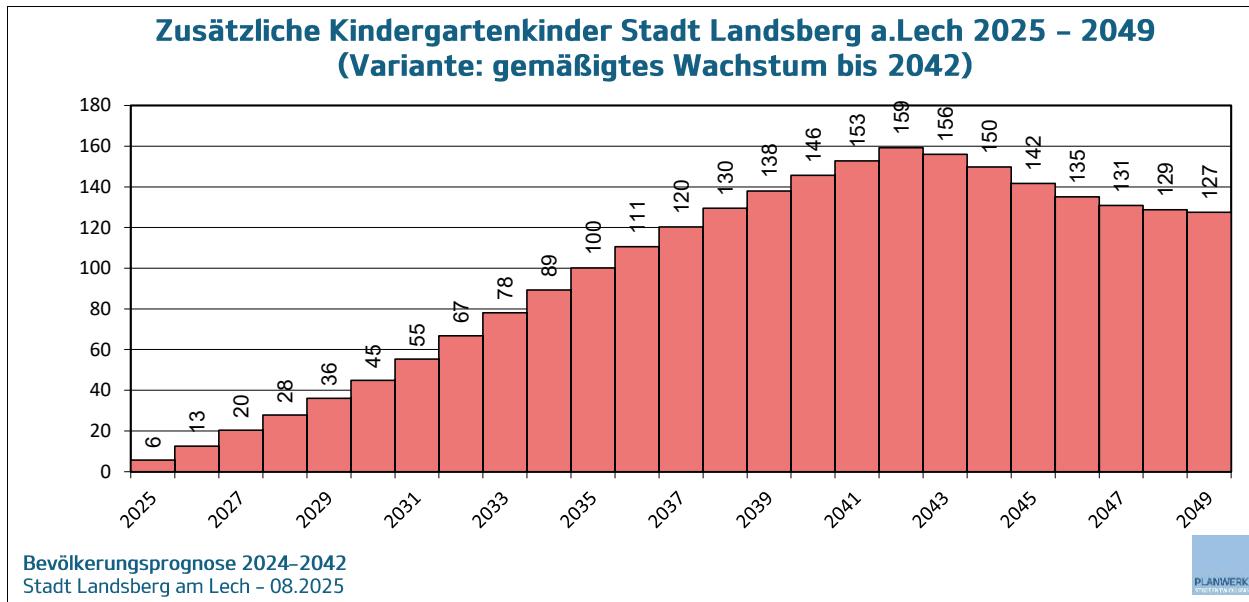


Abbildung 66: Zusätzliche Kindergartenkinder 2025 bis 2049 (Variante V1 bis 2042)

9.2.3 Grundschulen

In die Berechnung der Grundschulkinder geht wesentlich die prognostizierte Zahl der 6,5- bis unter 10,5-Jährigen ein. Aufgrund der Grundschüler aus dem Ortsteil Pitzling, die die Grundschule Pürgen besuchen, durch den Besuch von Förderschulen und Schulen in freier Trägerschaft sowie vereinzelte Gastschulvorkommnisse ergibt sich eine Abweichung der Zahl der Grundschüler an den Landsberger Grundschulen von der gesamten Zahl der in Landsberg wohnhaften 6,5- bis 10,5-Jährigen. Die Quote der Grundschüler an den Landsberger Grundschulen liegt bei ca. 94% der Gesamtzahl der 6,5- bis unter 10,5-Jährigen in Landsberg am Lech. Dieser Anteil wird im Prognosezeitraum konstant belassen (siehe Kapitel 6).

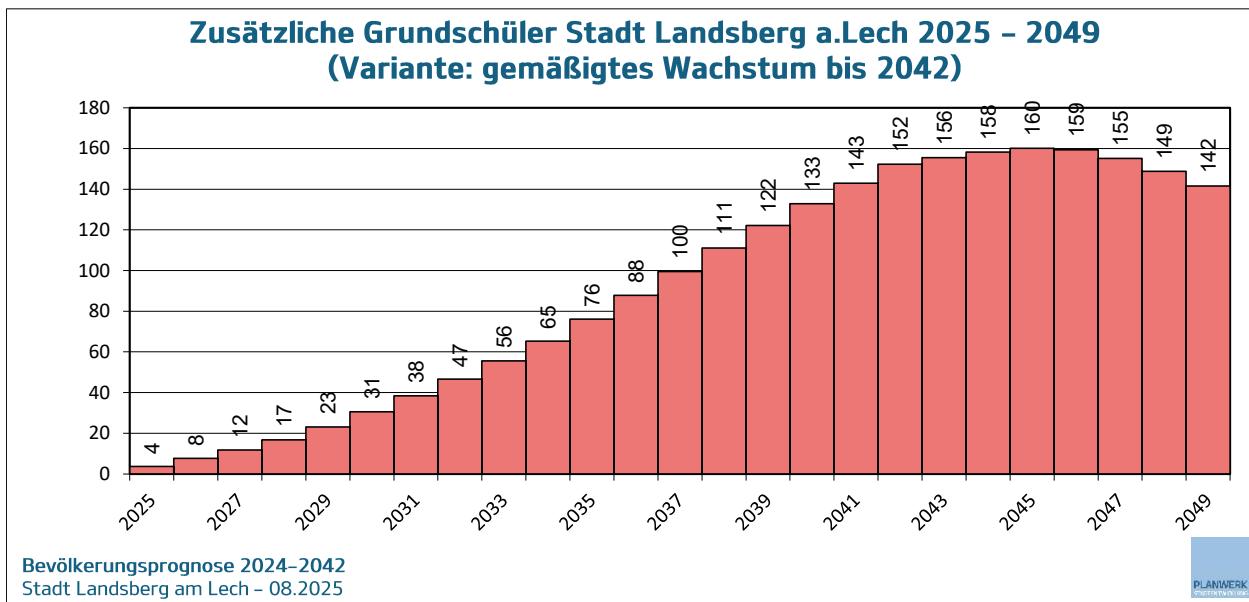


Abbildung 67: Zusätzliche Grundschulkinder 2025 bis 2049 (Variante V1 bis 2042)

Im Vergleich der Varianten V1 (mit gleichbleibender Bevölkerung ab 2043) und V0 ergibt sich die höchste Differenz für das Jahr 2045 mit dann **160** zusätzlichen Grundschulkindern. Für den gesamten Zeitraum von 2025 bis 2049 zeigt sich ein Zusatzbedarf von 2.303 Schülerjahresplätzen.

9.2.4 Mittelschulen

Grundlegend für die Prognose der Anzahl an Mittelschülern ist die Altersklasse der 10- bis unter 16-Jährigen. Obwohl ein Teil der Mittelschüler aus dem Umland von Landsberg kommt, wird die Größe dieser Altersklasse als Grundlage für die Prognose herangezogen. Stand 2024 gibt es 1.597 in der Stadt Landsberg wohnhafte Personen in dieser Altersklasse. Dem stehen etwa 491 Mittelschülern gegenüber, woraus sich ein Anteil von knapp 31 % ergibt. Angesichts des Attraktivitätsverlusts der Mittelschule in den letzten Jahrzehnten wird in der Prognose von einem schrittweise weiteren Rückgang dieser Quote auf 28 % ausgegangen (siehe Kapitel 7), der gegen Ende des Prognosezeitraums aber nicht weiter abgesenkt wird.

Im Vergleich der Varianten V1 (mit gleichbleibender Bevölkerung ab 2043) und V0 ergibt sich die höchste Differenz für die Jahre 2044 und 2045 mit dann jeweils 62 zusätzlichen Mittelschülern. Für den gesamten Zeitraum von 2025 bis 2049 zeigt sich ein Zusatzbedarf von 834 Schülerjahresplätzen.

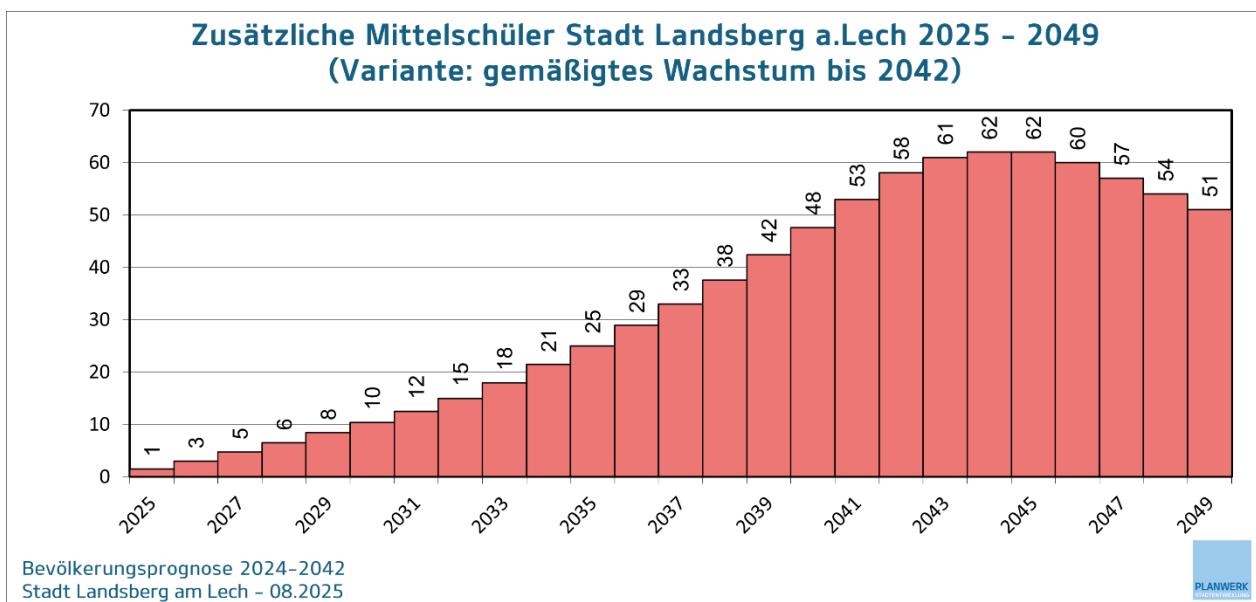


Abbildung 68: Zusätzliche Mittelschüler 2025 bis 2049 (Variante V1 bis 2042)

9.3 Folgekosten

Grundlage der Berechnung der sozialen Folgekosten ist die zuvor dargestellte Ermittlung des zusätzlichen Versorgungsbedarfs, der sich bei einem gemäßigten Bevölkerungswachstum (V1) bis 2042 und anschließend gleichbleibender Bevölkerung gegenüber der Nullvariante prognostisch ergibt. Davon ausgehend lassen sich die Folgekosten entweder anhand der zusätzlichen Kinder- bzw. Schülerjahresplätze im gesamten Zeitraum oder anhand des Maximalwerts berechnen. Für die vorliegende Folgekostenberechnung wurde die letztgenannte Option gewählt, da sich hierdurch höhere Summen ergeben, welche die tatsächlichen Kosten eher reflektieren dürften. Zudem wird hierdurch der Annahme Rechnung getragen, dass sich in der Praxis die Baufertigstellungen und das Bevölkerungswachstum im Betrachtungszeitraum nicht gleichverteilen werden und es sicherlich zu Konzentrationen von Baufertigstellungen in einzelnen Jahren kommen wird. Diese werden ggf. wiederum dann einen (punktuell) noch höheren Bedarf an zusätzlichen Infrastruktureinrichtungen nach sich ziehen als bei der konstanten Berechnung prognostiziert.

Die zugrunde gelegten Kostenwerte fußen auf den Vorgaben der Bayerischen Zuwendungsrichtlinie FAZR in Verbindung mit dem Art. 10 des Bayerischen Finanzausgleichsgesetz (BayFAG). Daraus werden jeweils die Flächenvorgaben und die zuwendungsfähigen Kosten ermittelt, die in den einzelnen Infrastrukturbereichen als Richtwerte herangezogen werden.

In einem letzten Schritt werden aus den dann ermittelten Kosten die kommunalen Anteile errechnet. Dazu müssen Förderquoten herangezogen werden, die allerdings im Laufe der Zeit und je nach Art und Ausprägung der Einrichtung variieren können.

Grundsätzlich kann für die Stadt Landsberg am Lech eine Förderquote in allen zur Beurteilung stehenden Infrastrukturbereichen von 50 % angesetzt werden. Allerdings können diese Förderquoten sich bei spezifischen Ausbaubedingungen (z. B. Ausbau von rechtsanspruchserfüllenden Mittagsbetreuungsangeboten +15 %) oder durch immer wieder bedarfsoorientiert aufgelegte Sonderinvestitionsprogramme teilweise deutlich erhöhen. Trotzdem wurde für alle nachfolgenden Berechnungen von einer Förderquote von 50 % ausgegangen.

9.3.1 Kinderkrippen

Wie in Kapitel 9.3 dargelegt, ergibt sich im Vergleich der Varianten V1 (mit gleichbleibender Bevölkerung ab 2043) und V0 die höchste Differenz für das Jahr 2042 mit dann **54 zusätzlichen Krippenkinder**n, ehe die Zahl wieder leicht sinkt. Für den gesamten Zeitraum von 2025 bis 2049 zeigt sich ein Zusatzbedarf von 875 Kinderjahresplätzen.

Grundlage der Folgekostenberechnung ist Anlage 1 der FAZR, die für einen durchschnittlichen Standort bei bis zu 41 Plätzen eine Fläche von 306 m² zugrunde legt.

Die Kostenrichtwerte zur Berechnung der zuweisungsfähigen Ausgaben werden durch das Staatsministerium der Finanzen und für Heimat online veröffentlicht. In der Festsetzung von Kostenrichtwerten (Stand: 14. Februar 2025) werden unter Punkt 9 die zuwendungsfähigen Kosten für Kinderbetreuungseinrichtungen mit € 7.161.-- festgelegt.

Aus den abgeleiteten Kosten je Platz und dem maximalen Bedarf an Plätzen (54, im Jahr 2042) ergeben sich Folgekosten von insgesamt ca. € 2.882.220--. Unter Berücksichtigung einer Förderquote von 50%

verbleibt ein kommunaler Anteil, der somit Folgekosten relevant ist, in der Höhe von € 1.441.110.--.

Ermittlung der Folgekosten Kinderkrippen		
Grundlage der Ermittlung ist das Summenraumprogramm III für eine Einrichtung mit max. 41 Plätzen		
Plätze		41
Fläche		306 m ²
Förderfähige Kosten pro m ²		7.161 €
Angenommene Gesamtkosten		2.191.266 €
Abgeleitete Größen		
Kosten pro Platz		53.446 €
Abgeleitete Folgekosten		
Maximaler Bedarf an Plätzen		54 (Jahr 2042)
Folgekosten gesamt		2.882.220 €
angesetzte Förderquote		50 %
Folgekosten communal		1.441.110 €

Neben den ermittelten Folgekosten für die Einrichtung bzw. den Bau der Krippe lässt sich anteilig die Größenordnung des dafür notwendigen **Grunderwerbs** berechnen. An dieser Stelle handelt es sich hierbei um eine theoretische Betrachtung ohne Berücksichtigung des baulichen Bestands etc.

Wie die Ermittlung in Kapitel 9.3 ergibt, liegt die Zahl der maximal belegten zusätzlichen Krippenplätze gegenüber einer Variante ohne Bevölkerungswachstum bei 54. Zusätzlich benötigte Flächen für Außenanlagen, Erschließung, Parken, Abstände etc. werden in nachfolgender Berechnung nicht berücksichtigt.

Ermittlung des Flächenanteils	
Max. belegte zusätzliche Plätze	54
Gesamtzahl der Plätze	41
Gesamte Fläche	306 m ²
Anteilige Fläche	403 m²

Bei durchschnittlichen Quadratmeterpreisen von näherungsweise 750 € je m² (durchschnittlicher Bodenrichtwert im Landkreis Landsberg am Lech im Jahr 2025) ergeben sich somit Grundstückswertanteile von rd. 300.000 €.

9.3.2 Kindergärten

Entsprechend der Darstellung in Kapitel 9.3 zeigt sich im Vergleich der Varianten V1 (mit gleichbleibender Bevölkerung ab 2043) und V0 die höchste Differenz für das Jahr 2042 mit **159 zusätzlichen Kindergartenkindern**, ehe die Zahl wieder leicht sinkt. Für den gesamten Zeitraum von 2025 bis 2049 ergibt sich ein Zusatzbedarf von 2.463 Kinderjahresplätzen.

Grundlage der Folgekostenberechnung ist Anlage 1 der FAZR, die für einen durchschnittlichen Standort, wie er in Landsberg am Lech üblich ist, bei bis zu 75 Plätzen eine Fläche von 426 m² zugrunde legt.

Die Kostenrichtwerte zur Berechnung der zuweisungsfähigen Ausgaben werden durch das Staatsministerium der Finanzen und für Heimat online veröffentlicht. In der Festsetzung von Kostenrichtwerten (Stand: 14. Februar 2025) werden unter Punkt 9 die zuwendungsfähigen Kosten für Kinderbetreuungseinrichtungen mit € 7.161.-- festgelegt.

Aus den abgeleiteten Kosten je Platz und dem maximalen Bedarf an Plätzen (159, im Jahr 2042) ergeben sich Folgekosten von insgesamt ca. € 6.477.602--. Unter Berücksichtigung einer Förderquote von 50% verbleibt ein kommunaler Anteil, der somit Folgekosten relevant ist, in der Höhe von € 3.238.801--.

Ermittlung der Folgekosten Kindergärten

Grundlage der Ermittlung ist das Summenraumprogramm III für eine Einrichtung mit max. 75 Plätzen

Plätze		75
Fläche		426 m ²
Förderfähige Kosten pro m ²		7.161 €
Angenommene Gesamtkosten		3.050.586 €
Abgeleitete Größen		
Kosten pro Platz		40.674 €
Abgeleitete Folgekosten		
Maximaler Bedarf an Plätzen		159 (Jahr 2042)
Folgekosten gesamt		6.477.602 €
angesetzte Förderquote		50 %
Folgekosten communal		3.238.801 €

Neben den ermittelten Folgekosten für die Einrichtung bzw. den Bau der Krippe lässt sich anteilig die Größenordnung des dafür notwendigen **Grunderwerbs** berechnen. An dieser Stelle handelt es sich hierbei um eine theoretische Betrachtung ohne Berücksichtigung des baulichen Bestands etc.

Wie die Ermittlung in Kapitel 9.3 ergibt, liegt die Zahl der maximal belegten zusätzlichen Kindergartenplätze gegenüber einem Szenario ohne Bevölkerungswachstum (V0) bei 159. Zusätzlich benötigte Flächen für Außenanlagen, Erschließung, Parken, Abstände etc. werden in nachfolgender Berechnung nicht berücksichtigt.

Ermittlung des Flächenanteils

Max. belegte zusätzliche Plätze	159
Gesamtzahl der Plätze	75
Gesamte Fläche	426 m ²
Anteilige Fläche	903 m²

Bei durchschnittlichen Quadratmeterpreisen von näherungsweise 750 € je m² (durchschnittlicher Bodenrichtwert im Landkreis Landsberg am Lech im Jahr 2025) ergeben sich somit Grundstückswertanteile von rd. 680.000 €.

9.3.3 Grundschulen

Wie in Kapitel 9.2.3 dargelegt, ergibt sich im Vergleich der Varianten V1 (mit gleichbleibender Bevölkerung ab 2043) und V0 die höchste Differenz für das Jahr 2042 mit dann **160 zusätzlichen Grundschatulkindern**, ehe die Zahl wieder leicht sinkt. Für den gesamten Zeitraum von 2025 bis 2049 zeigt sich ein Zusatzbedarf von 2.303 Schülerjahresplätzen. Wie in Kapitel 6.3 dargestellt, geht mit diesem Bedarf einher, dass mittelfristig zusätzlich zur neuen Schlossbergschule eine Erweiterung der Schule an der Platanenstraße um vier Klassenzimmer oder alternativ eine mindestens einzügige Beibehaltung des Standorts an der Pössinger Straße geboten erscheint. Für genauere Ausführungen wird auf Kapitel 6.3 verwiesen.

Grundlage der Folgekostenberechnung ist nachfolgend aufgeführte Ermittlung des Raumbedarfs für Grundschulen, basierend auf den Vollzugshinweisen zur Schulbauverordnung und den darin aufgeführten Raumbereichen bzw. -bandbreiten. Es wird ein durchschnittlicher, 3-zügiger Schulstandort mit mittleren Raumbereichsgrößen angenommen.

Da sich die Raumbereiche V (Küchen- und Speisenbereich) und VI (Ganztagsbereich) vor allem auf Kinder beziehen, die ein Angebot der Ganztagesbetreuung an der Schule wahrnehmen, sind hier Annahmen für den Prognosezeitraum zu treffen. Hier wurden recht hohe Werte zugrunde gelegt, da auf eine separate Berechnung sonstiger Folgebedarfe im Bereich Mittagsbetreuung/Hort/Ganztag verzichtet wurde und insgesamt ein weiterer Anstieg der Betreuungsquote abzusehen ist. Ausgehend von einer Gesamtschülerzahl von 300 wurde eine Ganztagsquote von 80 % angesetzt (entspricht 240 Schülern) sowie eine entsprechende Zahl an Essensteilnehmern (aufgeteilt auf 2 Schichten).

Insgesamt ergibt sich so ein Raumbedarf von 2.614 m².

Ermittlung des Raumbedarfs für eine Grundschule		
Schultyp	Grundschule	
Klassenstufen	Jgst. 1- 4	
Zügigkeit	3-zügig	
Klassen insgesamt	12 Schulklassen	
Raumbereich	Raumbandbreite	Annahme
I Unterrichtsbereich	1290 - 1524 m ²	1407 m ²
II Arbeitsbereich des pädagogischen Personals	135 - 175 m ²	155 m ²
III Verwaltungsbereich	109 - 131 m ²	120 m ²
IV Arbeitstechnischer Bereich und Aufenthalts	206 - 247 m ²	226 m ²
V Küchen- und Speisenbereich	siehe Anlage KSB	286 m ²
VI Ganztagsbereich	1 - 2,5 m ² je Schüler	420 m ²
Raumbedarf gesamt		2.614,0 m²

Die Kostenrichtwerte zur Berechnung der zuweisungsfähigen Ausgaben werden durch das Staatsministerium der Finanzen und für Heimat online veröffentlicht. In der Festsetzung von Kostenrichtwerten (Stand: 14. Februar 2025) werden unter Punkt 8 die zuwendungsfähigen Kosten für Schulen mit € 6.909.-- festgelegt.

Aus den abgeleiteten Kosten je Platz und dem maximalen Bedarf an Plätzen (160, im Jahr 2045) ergeben sich Folgekosten von insgesamt ca. € 9.637.328--. Unter Berücksichtigung einer Förderquote von 50%

verbleibt ein kommunaler Anteil, der somit Folgekosten relevant ist, in der Höhe von € 4.818.664.--.

Ermittlung der Folgekosten Grundschule	
Schülerzahl pro Klasse	25
Klassen (3-zügig)	12
Schülerzahl gesamt	300
Fläche in m ²	2614 m ²
Förderfähige Kosten pro m ²	6.909 €
Angenommene Gesamtkosten	18.060.126 €
Abgeleitete Größen	
Kosten pro Schüler	60.200 €
Abgeleitete Folgekosten	
Maximale Anzahl an Schülern	160 (Jahr 2045)
Folgekosten gesamt	9.637.328 €
angesetzte Förderquote	50 %
Folgekosten communal	4.818.664 €

Auch im Bereich der Grundschule lässt sich neben den ermittelten Folgekosten für die Einrichtung bzw. den Bau der Schule anteilig die Größenordnung des dafür notwendigen **Grunderwerbs** berechnen. Grundlage für diese Berechnung ist die im Prognosezeitraum maximale Zahl an zusätzlichen Schülern gegenüber einer Variante ohne Bevölkerungswachstum (V0). An dieser Stelle handelt es sich hierbei um eine theoretische Betrachtung ohne Berücksichtigung des baulichen Bestands etc.

Wie die Ermittlung in Kapitel 9.3 ergibt, liegt die Zahl der maximal belegten zusätzlichen Grundschulplätze bei 160. Zu beachten ist, dass hier ebenfalls keine Annahmen zu benötigten Freiflächen bzw. Außen spielflächen getroffen wurden. Auch zusätzlich benötigte Flächen für Erschließung, Parken, Abstände etc. werden nicht berücksichtigt.

Ermittlung des Flächenanteils	
Max. belegte zusätzliche Plätze	160
Gesamtzahl der Plätze	300
Gesamte Fläche	2.614 m ²
Anteilige Fläche	1.394 m²

Bei durchschnittlichen Quadratmeterpreisen von näherungsweise 750 € je m² (durchschnittlicher Bodenrichtwert im Landkreis Landsberg am Lech im Jahr 2025) ergeben sich somit Grundstückswertanteile von rd. 1.046.000 €.

9.3.4 Mittelschulen

Entsprechend der Darstellung in Kapitel 9.3 zeigt sich im Vergleich der Varianten V1 (mit gleichbleibender Bevölkerung ab 2043) und V0 die höchste Differenz für die Jahre 2044 und 2045 mit jeweils **62 zusätzlichen Mittelschülern**, ehe die Zahl wieder leicht sinkt. Für den gesamten Zeitraum von 2025 bis 2049 ergibt sich ein Zusatzbedarf von 834 Schülerjahresplätzen. Wie in Kapitel 7 dargestellt, geht mit diesem Bedarf einher, dass es ab Mitte der 2030er-Jahre zu einem Engpass bei den bestehenden Räumlichkeiten der Mittelschule kommen könnte. Für genauere Ausführungen wird auf Kapitel 7 verwiesen.

Grundlage der Folgekostenberechnung ist nachfolgend aufgeführte Ermittlung des Raumbedarfs für Mittelschulen, basierend auf den Vollzugshinweisen zur Schulbauverordnung und den darin aufgeführten Raumbereichen bzw. -bandbreiten. Es wird ein durchschnittlicher, 5-zügiger Schulstandort mit mittleren Raumbereichsgrößen angenommen.

Da sich die Raumbereiche V (Küchen- und Speisenbereich) und VI (Ganztagsbereich) vor allem auf Kinder und Jugendliche beziehen, die ein Angebot der Ganztagesbetreuung an der Schule wahrnehmen, sind hier Annahmen für den Prognosezeitraum zu treffen. Ausgehend von einer Gesamtschülerzahl von 500 wurde eine Ganztagsquote von 30 % angesetzt (entspricht 150 Schülern) sowie eine Zahl von 250 Essensteilnehmern (aufgeteilt auf 2 Schichten).

Insgesamt ergibt sich so ein Raumbedarf von 5.271 m².

Ermittlung des Raumbedarfs für eine Mittelschule		
Schultyp	Mittelschule	
Klassenstufen	Jgst. 5 - 10	
Zügigkeit	5-zügig	
Klassen insgesamt	25 Schulklassen	
Raumbereich	Raumbandbreite	Annahme
I Unterrichtsbereich	3471 - 4165 m ²	3.818,0 m ²
II Arbeitsbereich des pädagogischen Personals	231 - 277 m ²	254 m ²
III Verwaltungsbereich	213 - 256 m ²	235 m ²
IV Arbeitstechnischer Bereich und Aufenthaltsbereich	339 - 407 m ²	373 m ²
V Küchen- und Speisenbereich	siehe Anlage KSB	328,8 m ²
VI Ganztagsbereich	1 - 2,5 m ² je Schüler	262,5 m ²
Raumbedarf gesamt		5.271,3 m²

Die Kostenrichtwerte zur Berechnung der zuweisungsfähigen Ausgaben werden durch das Staatsministerium der Finanzen und für Heimat online veröffentlicht. In der Festsetzung von Kostenrichtwerten (Stand: 14. Februar 2025) werden unter Punkt 8 die zuwendungsfähigen Kosten für Schulen mit € 6.909.-- festgelegt.

Aus den abgeleiteten Kosten je Platz und dem maximalen Bedarf an Plätzen (62, in den Jahren 2044 und 2045) ergeben sich Folgekosten von insgesamt ca. € 4.549.162.--. Unter Berücksichtigung einer Förderquote von 50% verbleibt ein kommunaler Anteil, der somit Folgekosten relevant ist, in der Höhe von € 2.274.581.--.

Ermittlung der Folgekosten Mittelschule

Schülerzahl pro Klasse	20
Klassen (5-zügig)	25
Schülerzahl gesamt	500
Fläche in m ²	5.271,3 m ²
Förderfähige Kosten pro m ²	6.909 €
Angenommene Gesamtkosten	36.419.066 €

Abgeleitete Größen

Kosten pro Schüler	72.838,1 €
--------------------	------------

Abgeleitete Folgekosten

Maximale Anzahl an Schülern	62 (2044-2045)
Folgekosten gesamt	4.515.964 €
angesetzte Förderquote	50 %
Folgekosten communal	2.257.982 €

Im Bereich der Mittelschule lässt sich ebenfalls neben den ermittelten Folgekosten für die Einrichtung bzw. den Bau der Schule anteilig die Größenordnung des dafür notwendigen **Grunderwerbs** berechnen. Grundlage für diese Berechnung ist die im Prognosezeitraum maximale Zahl an zusätzlichen Schülern gegenüber einer Variante ohne Bevölkerungswachstum (V0). An dieser Stelle handelt es sich hierbei um eine theoretische Betrachtung ohne Berücksichtigung des baulichen Bestands etc.

Wie die Ermittlung in Kapitel 9.3 ergibt, liegt die maximale Zahl an zusätzlichen Mittelschülern bei 62. Zu beachten ist, dass hier ebenfalls keine Annahmen zu benötigten Freiflächen bzw. Außenspielflächen getroffen wurden. Auch zusätzlich benötigte Flächen für Erschließung, Parken, Abstände etc. werden nicht berücksichtigt.

Ermittlung des Flächenanteils

Max. belegte zusätzliche Plätze	62
Gesamtzahl der Plätze	500
Gesamte Fläche	5.271 m ²
Anteilige Fläche	654 m²

Bei durchschnittlichen Quadratmeterpreisen von näherungsweise 750 € je m² (durchschnittlicher Bodenrichtwert im Landkreis Landsberg am Lech im Jahr 2025) ergeben sich somit Grundstückswertanteile von rd. 490.000 €.

9.3.5 Gesamtbetrachtung

Die nachfolgende Tabelle stellt die Ergebnisse der einzelnen Folgekostenberechnungen nochmals zusammen. In Summe ergeben sich kommunale Folgekosten in einer Höhe von 11.756.557 €.

In der Tabelle sind darüber hinaus einige weitere Parameter zur Orientierung dargestellt, die sich ergeben, wenn man die rechnerisch für die Bevölkerungsentwicklung notwendige Anzahl an Wohneinheiten zugrunde legt. Grundsätzlich ist – wie ausführlicher in Kapitel 3.5 dargestellt – zu berücksichtigen, dass selbst bei einer gleichbleibenden Bevölkerungszahl von einem Bedarf an neuem Wohnraum durch Wohnungsabgang auszugehen ist. Wie ebenfalls in Kapitel 3.5 beschrieben, wurden Auflockerungsbedarfe hingegen nicht berücksichtigt. Für die Folgekostenberechnung wurden die Wohnraumbedarfe aus der Variante V0 (Nullwachstum, 78 WE im Zeitraum bis 2042) von der Variante V1 (insgesamt 1.440 WE im Zeitraum bis 2042) abgezogen. Hierdurch ergibt sich eine Anzahl von 1.362 zusätzlichen Wohneinheiten.

Für die Ermittlung der durchschnittlichen Wohnfläche wurde die derzeitige durchschnittliche Wohnungsgröße von 92 m² zugrunde gelegt. Auch wenn in den letzten Jahren die durchschnittliche Wohnungsgröße weiter zugenommen hat, ist nicht zu erwarten, dass sich dieser Trend kontinuierlich fortsetzt. Zudem ist zu berücksichtigen, dass bei der Realisierung von Wohnbauten zukünftig der Mehrfamilienhausbau dominieren wird, wo grundsätzlich kleinere Wohnungsgrößen typisch sind (Stand 2024: durchschnittliche Wohnfläche je WE bei MFH: 71 m², bei EFH/DH/RH: 126 m²). Die geringeren Wohnungsgrößen im Mehrfamilienhausbau (mit i.d.R. je Wohneinheit dann auch weniger Bewohnern und Kindern, die Einrichtungen nachfragen) sind bei der Angabe der Folgekosten je Wohneinheit sowie den Annahmen zur Wohnfläche je Wohneinheit berücksichtigt.

Ausgehend von einem Verhältnis von 80 % Wohneinheiten in Mehrfamilienhäusern und 20 % Wohneinheiten im Bereich von Einfamilien-, Doppel- und Reihenhäusern ergeben sich **je MFH-Wohneinheit durchschnittliche Folgekosten von 7.461 €** und eine Wohnfläche von 79,5 m² sowie **je EFH/DH/RH-Wohneinheit von 13.313 €** und eine durchschnittliche Wohnfläche von 141,9 m². Bei der Realisierung von Wohneinheiten im EFH/DH/RH-Segment sind somit grundsätzlich höhere Folgekosten je Wohneinheit als bei MFH zu erwarten. Dies ist in der folgenden Tabelle auch in den beiden letzten Zeilen dargestellt und spiegelt sich in Kapitel 9.4 bei der exemplarischen Betrachtung von sozialen Folgekosten in Baugebieten wider.

Ungeachtet des Wohnungstypus errechnen sich je m² Wohnfläche Folgekosten von 94 €. Die Folgekosten je Bruttogrundfläche (BGF, nach DIN 277) belaufen sich der Berechnung nach auf ca. 60 € je m² (Annahme: BGF = WF x 1,55).

Übersicht der Folgekosten			
Infrastrukturbereich	Folgekosten gesamt	Förderquote	Folgekosten kommunal
Kinderkrippen	2.882.220 €	50%	1.441.110 €
Kindergärten	6.477.602 €	50%	3.238.801 €
Grundschule (GT)	9.637.328 €	50%	4.818.664 €
Mittelschule	4.515.964 €	50%	2.257.982 €
Gesamt	23.513.114 €		11.756.557 €
Gesamtzahl Wohneinheiten V1 (bis 2042) abzüglich V0	1.362		
Annahme durchschnittliche Wohnfläche in m ²	92		
Wohnfläche (WF) gesamt in m ²	125.304		
BGF gesamt (WFx1,55) in m ²	194.221		
Folgekosten communal pro m² Wohnfläche (WF)	93,8 €		
Folgekosten communal pro m² BGF (WFx1,55)	60,5 €		
Folgekosten pro Wohneinheit pauschal	8.631,8 €		
Folgekosten pro Wohneinheit MFH	7.461,5 €		
Folgekosten pro Wohneinheit EFH/DH/RH	13.313,0 €		

9.3.6 Exkurs – Folgekosten technischer Infrastruktur

Für die Folgekosten der technischen Infrastruktur (also z.B. Straßen, Strom, Wasser, Abwasser) gilt in noch höherem Maße als bei den sozialen Folgebedarfen, dass es einer Einzelfallbetrachtung des jeweiligen Baugebiets bedarf. Rechtlich relevant für die Kostenaufteilung der Folgekosten zwischen Kommune, Grundstückseigentümer und Allgemeinheit sind u. a. §§ 127–135 Baugesetzbuch (BauGB), Art. 5 Kommunalabgabengesetz (KAG Bayern) sowie auch die Erschließungsbeitragsatzung (EBS) der Stadt Landsberg am Lech. Von den Kosten des beitragsfähigen Erschließungsaufwands trägt die Stadt dabei 10 %. Hierzu gehören v. a. Verkehrsanlagen und Wege, nicht aber Wasserleitungen, Schmutz- und Regenwasserkanäle oder Strom-, Gas- und Telekommunikationsanschlüsse. Diese werden über Beiträge an die entsprechenden Versorgungsunternehmen finanziert.

Mit dem Folgekostenschätzer des Büros Gertz Gutsche Rümenapp Stadtentwicklung und Mobilität GbR können Kommunen anhand zahlreicher Parameter für einzelne Baugebiete Kalkulationen vornehmen, welche Folgekosten entstehen und hier auch die Kostenaufteilung zwischen Grundstücksbesitzer, Kommune und Netzkunden bzw. Allgemeinheit flexibel justieren.⁵ Grundsätzlich gilt, dass sich die

⁵ <https://www.lfu.bayern.de/umweltkommunal/flaechenmanagement/folgekostenschaetzer/index.htm>

Folgekosten je Nutzer/Bewohner bei kompakten Wohngebieten mit niedrigem Erschließungsaufwand deutlich günstiger darstellen. Gutsche verdeutlicht dies am Beispiel leitungsbundener Infrastruktur:

„Jedes zusätzliche Meter Rohr und Leitung, das in die Erde gelegt wird, muss zum Großteil durch diese Allgemeinheit der Abwasserpreis-, Strompreis-, Wasserpreis- und Gaspreiszahler finanziert werden. Gerade bei Flächenausweisungen mit geringer Dichte (Einfamilienhausgebiete) kommt viel zusätzliche Leitung und Rohr pro neu angeschlossenem Haushalt in den Boden. Finanziert werden müssen diese Leitungen und Rohre vor allem von Netzkunden, die in den dichten Siedlungsbereichen wohnen.“⁶

Die nachfolgende Tabelle verdeutlicht anhand des von Gertz Gutsche Rümenapp Stadtentwicklung und Mobilität GbR ermittelten mittleren Kostenniveaus des Jahres 2017 den großen Unterschied bei Infrastrukturstarken je Wohneinheit bei verschiedenen Baugebietstypen⁷. Seit 2017 haben Baukosten noch deutlich stärker zugenommen als die allgemeine Verbraucherpreisentwicklung. In Bayern kam es so zwischen 2017 und 2025 sowohl beim Straßenbau als auch beim Bau von Ortskanälen zu einer Kostensteigerung von knapp unter 50 %. Zudem ist für Landsberg zu berücksichtigen, dass das Preisniveau in Bayern im deutschlandweiten Vergleich überdurchschnittlich ist (und die angegeben Werte für 2017 gesamtdeutsche Werte darstellen). In der Tabelle wurde daher – und angesichts fehlender aktuellerer Werte – für 2025 ein Anstieg um 50 % angenommen.

Tabelle 11: Techn. Folgekosten bei Baugebieten (eig. Bearbeitung nach Gertz et al. 2017)

Bebauungstyp	Kosten für Straße, Kanal, Trinkwasser, Strom pro Wohneinheit			
	Erstmalige Erstellung		Betrieb, Unterhalt und Erneuerung für die nächsten 25 Jahre	
	2017 (Mittleres Kosten niveau)	2025 (Annahme: Anstieg um 50 % seit 2017)	2017 (Mittleres Kosten niveau)	2025 (Annahme: Anstieg um 50 % seit 2017)
Einfamilienhäuser auf großen Grundstücken (1.000 m ² Grundstücksfläche pro Wohneinheit)	29.600 €	44.400 €	23.000 €	34.500 €
Einzel-, Doppel- und Reihenhäuser (620 m ² pro WE)	12.400 €	18.600 €	9.900 €	14.850 €
Einfamilienhäuser, einige Doppelhäuser (400 m ² pro WE)	9.100 €	13.650 €	7.600 €	11.400 €
Reihenhäuser, freistehende Mehrfamilienhäuser (160 m ² pro WE)	5.700 €	8.550 €	4.900 €	7.350 €
Kompakte Mehrfamilienhäuser (100 m ² pro WE)	3.600 €	5.400 €	3.100 €	4.650 €

⁶ Gutsche 2019: Folgekostenschätzer 6.0 – Beispielrechnungen und fachliche Hinweise; https://mil.brandenburg.de/sixcms/media.php/9/Anleitung_FKS_E_Beispiele.pdf

⁷ <https://www.bundesstiftung-baukultur.de/fileadmin/files/medien/5723/downloads/baukulturerbericht1819.pdf>, S. 60

⁸ https://www.statistik.bayern.de/mam/produkte/veroeffentlichungen/statistische_berichte/m1400c_202543.pdf

9.4 Exemplarische Betrachtung von sozialen Folgekosten in Baugebieten

Grundsätzlich ist zu beachten, dass sich eine Vielzahl von Wohnungsbaupotenzialen in Landsberg am Lech auf Flächen bezieht, wo bereits Bebauungspläne bestehen oder ein Bau nach §34 BauGB möglich ist. Im Einzelfall kann ggf. der Abschluss eines städtebaulichen Vertrags mit entsprechenden Regelungen zur Übernahme von Folgekosten der sozialen Infrastruktur auch in diesen Gebieten sinnvoll sein. I.d.R. ist eine Beteiligung aber nur für Bauprojekte im Zuge von Bebauungsplanverfahren (insb. auch vorhabenbezogene Bebauungsplanverfahren) oder z. B. Abrundungssatzungen relevant. Hieraus ergibt sich, dass die Stadt Landsberg am Lech die ermittelten Gesamtfolgekosten nicht gänzlich auf Bauherrn übertragen können wird. Eine Übertragung von Folgekosten ist schließlich immer ursächlich auf ein konkretes Bauvorhaben zurückzuführen. Ob auch bei der Schaffung von neuem Baurecht gewisse Schwellenwerte (z. B. 500 m² Geschossfläche wie bei der Richtlinie zur sozialgerechten Bodennutzung SoBoN) festgelegt werden, bei deren Nichtüberschreiten prinzipiell keine Folgekosten erhoben werden, liegt im Ermessen der Stadt.

Nachfolgend ist für einzelne von der Stadt kommunizierte Wohnbaupotenziale eine näherungsweise Ableitung der Folgekosten dargestellt. Diese dient allerdings mehr einer groben Orientierung zur Größenordnung und kann eine spätere, vertiefte Betrachtung nicht ersetzen. Dies hängt auch damit zusammen, dass zum Teil nur grobe Informationen zu den Vorhaben vorliegen, was beispielsweise die Art der Wohnnutzung oder die Wohnfläche angeht. Betrachtet wurden hierbei nur künftige Baugebiete ohne aktuelle Rechtskraft gemäß Auskunft der Stadt (siehe auch Kapitel 2.3.6). Die Anzahl der Wohneinheiten und Aufteilung auf Mehrfamilienhäuser bzw. Einfamilien-, Doppel-, Reihenhäuser sowie einige weitere Informationen stammen dabei von der Stadtverwaltung. Im Hinblick auf die Wohnfläche wurden ergänzende Annahmen getroffen.

B-Plan 2133 – Keltenstraße, 3. Änderung

- 8 WE in Doppelhäusern
- Ansatz und Annahmen:
 - 141,9 m² WF je WE in EFH/DH/RH
= 1.135,2 m² WF gesamt
 - 93,8 € Folgekosten je m² WF
 - 13.313,0 € Folgekosten je WE in EFH/DH/RH
- ➔ ca. 106.500 € Folgekosten

B-Plan 1510 – Münchener Straße - Hofwiese

- 48 WE in Wohnheim für Menschen mit Behinderung
 - ➔ Bei einer Realisierung des Bauvorhabens als Wohnheim für Menschen mit Behinderung sollte von der Erhebung von Folgekosten für die soziale Infrastruktur, wie sie im vorliegenden Bericht dargestellt ist, abgesehen werden.

B-Plan 2450 – Klinikum Landsberg, Bürgermeister-Dr.-Hartmann-Straße, Breslauer Straße

- 120 WE in Form von Mikroapartments
- Ansatz und Annahmen:
 - 30 m² WF je WE

→ Inwiefern eine Beteiligung an Folgekosten für die soziale Infrastruktur für Kinder und Jugendliche bei der Realisierung von Mikroapartments sinnvoll ist, hängt von der Größe der Wohnung und Eignung zum Bewohnen mit Kind(ern) ab. Bei der (ursprünglich) geplanten Wohnfläche von 30 m² je Wohneinheit sollte von einer Beteiligung an den Folgekosten für die soziale Infrastruktur, wie sie im vorliegenden Bericht dargestellt ist, abgesehen werden. Falls bei der Konkretisierung der Planung auch größere Wohneinheiten (z. B. ab 40 m²) vorgesehen sind, können diese über den Flächenansatz (93,8 € Folgekosten je m² WF) an Folgekosten beteiligt werden.

B-Plan 2380 – Erpftinger Straße, Staufenstraße, Wiesenring

- 53 WE in EFH/DH/RH, 109 WE in MFH
- Ansatz und Annahmen:
 - 141,9 m² WF je WE in EFH/DH/RH; 79,5 m² WF je WE in MFH
= 16.168,2² WF gesamt
 - 93,8 € Folgekosten je m² WF
 - 13.313,0 € Folgekosten je WE in EFH/DH/RH;
7.461,5 € Folgekosten je WE in MFH

→ ca. 1.519.000 € Folgekosten

B-Plan 2176 – Katharinенstraße, Saarburgstraße

- 25 WE in Mehrfamilienhäusern
- Ansatz und Annahmen:
 - 79,5 m² WF je WE in MFH = 1.987,5 m² WF gesamt
 - 93,8 € Folgekosten je m² WF
 - 7.461,5 € Folgekosten je WE in MFH

→ ca. 186.500 € Folgekosten

B-Plan 2251 – Mischgebiet Spöttinger Straße – 1. Änderung

- 25 WE in Mehrfamilienhäusern
 - Ansatz und Annahmen:
 - 79,5 m² WF je WE in MFH = 1.987,5 m² WF gesamt
 - 93,8 € Folgekosten je m² WF
 - 7.461,5 € Folgekosten je WE in MFH
- ca. 186.500 € Folgekosten; zu berücksichtigen ist, dass es sich um eine B-Plan-Änderung handelt

B-Plan 1430 – Schwiftinger Feld 3

- 6 WE in EFH/DH/RH
- Ansatz und Annahmen:
 - 141,9 m² WF je WE in EFH/DH/RH
= 851,4 m² WF gesamt
 - 93,8 € Folgekosten je m² WF
 - 13.313,0 € Folgekosten je WE in EFH/DH/RH

→ ca. 80.000 € Folgekosten

B-Plan 5040 – Bachfeld (Ellighofen)

- 5 WE in EFH/DH/RH, 5 WE in MFH
- Ansatz und Annahmen:
 - 141,9 m² WF je WE in EFH/DH/RH; 79,5 m² WF je WE in MFH
= 1.107² WF gesamt
 - 93,8 € Folgekosten je m² WF
 - 13.313,0 € Folgekosten je WE in EFH/DH/RH;
7.461,5 € Folgekosten je WE in MFH

→ ca. 104.000 € Folgekosten

Die genannten Wohnbaupotenziale umfassen insgesamt 404 Wohneinheiten. Für ein Bevölkerungswachstum entsprechend der Variante V1 sind abzüglich der für eine Stagnation der Bevölkerungszahl notwendigen Wohneinheiten aus Variante V0 circa. 1.362 zusätzliche Wohneinheiten nötig (davon 20 % bzw. 272 als EFH/DH/RH, 80 % bzw. 1.090 als MFH). Somit besteht über die genannten Potenziale hinaus ein Bedarf an 958 Wohneinheiten (siehe folgende Tabelle).

In der Gesamtbetrachtung der genannten Wohnbaupotenziale (ohne Wohnheim für Menschen mit Behinderung und Mikroapartments) ergeben sich rechnerisch übertragbare kommunale Folgekosten in Höhe von ca. 2,18 Mio. €. Die Differenz zu den im vorherigen Unterkapitel berechneten kommunalen Folgekosten von insgesamt rund 11,76 Mio. € kann perspektivisch teilweise über weitere Wohnbauentwicklungen ausgeglichen werden. Wie bereits erläutert, handelt es sich bei den vorhandenen Wohnbaupotenzialen aber zu einem relevanten Teil um (kleinteilige) Flächen, für die eine Übertragung von Folgekosten eher nicht in Frage kommt. Geht man davon aus, dass die ermittelten Potenziale nach § 34 BauGB und in rechtskräftigen Bebauungsplänen vollständig realisiert werden, verbleibt ein Bedarf an 273 Wohneinheiten (davon 56 im Bereich von EHF/DH/RH und 217 MFH), für die Bau-land zu schaffen wäre und wo prinzipiell eine Übertragung von Folgekosten gut denkbar ist (siehe letzte Zeile der Tabelle). In der Praxis werden sicherlich aber nicht alle konkret ermittelten Potenziale auch tatsächlich realisiert.

Künftige Baugebiete ohne aktuelle Rechtskraft, im Verfahren zumindest mit Aufstellungsbeschluss					
B-Plan Nr.	Name	WE gesamt	EFH/DH/RH	MFH	Annahme kommunale Folgekosten (Ansatz über Wohneinheiten)
2133	Keltenstraße, 3. Änderung	8	8	0	106.504 €
1510	Münchener Straße - Hofwiese	48	0	48	0€; Wohnheim für Menschen mit Behinderung
2450	Klinikum Landsberg, Bürgermeister-Dr.-Hartmann-Straße, Breslauer Straße	120	0	120	0€; Mikroapartments (Einbezug ggf. denkbar über Flächenansatz)
2380	Erpftinger Straße, Staufenstraße, Wiesenring	162	53	109	1.518.896 €
2176	Katharinenstraße, Saarburgstraße (Kratzerkeller)	25	0	25	186.539 €
2251	Mischgebiet Spöttinger Straße - 1. Änderung	25	0	25	186.539 €
1430	Schwiftinger Feld 3	6	6	0	79.878 €
Summe		394	67	327	2.078.355 €
Künftige Baugebiete ohne aktuelle Rechtskraft und ohne Aufstellungsbeschluss (städtische Flächen)					
5040	Bachfeld (Ellighofen)	10	5	5	103.873 €
Summe		10	5	5	103.873 €
Summe Baugebiete ohne Rechtskraft					
	Summe	404	72	332	2.182.228 €
Zusätzliche Bedarfe an Wohneinheiten (ohne bereits geplante Potenziale ohne Rechtskraft); ausgehend von 1.362 notwendigen Wohneinheiten (Wohnbaubedarf V1-V0)					
	Zusätzlicher Bedarf (inkl. ermittelte Potenziale nach §34 und in rechtskräftigen Bebauungsplänen)	958	200	758	8.320.789 €
	Zusätzlicher Bedarf (abzüglich ermittelte Potenziale nach §34 und in rechtskräftigen Bebauungsplänen)	273	56	217	2.367.023 €

Es darf an dieser Stelle nochmals darauf hingewiesen werden, dass die ermittelten Werte als Orientierungsgröße für die Stadt Landsberg am Lech dienen sollen. Bei der vorliegenden Betrachtung der Folgekosten erfolgte eine theoretische Gegenüberstellung der Bedarfe, die sich bei einem Bevölkerungswachstum (gemäß Variante V1) gegenüber einem Szenario mit gleichbleibender Bevölkerung (V0) ergeben. Einzelne Bauvorhaben, die in Ihrer Größe und Struktur von den Durchschnittswerten abweichen, können auch in den ermittelten Folgekosten deutlich anders bewertet werden. Größere Wohneinheiten, die größere Haushalte mit Kindern ansprechen, ziehen höhere Folgekosten nach sich, kleinere Wohneinheiten entsprechend auch geringere

Folgekosten. Grundsätzlich bedeutet dies, dass eine Folgekostenberechnung für jedes Bauvorhaben separat gerechnet werden muss.

Die Herleitung der wesentlichen Werte und Kenngrößen wurden offen und transparent dargestellt. Damit besteht für alle Beteiligten die Möglichkeit, einzelne Stellschrauben ggfs. zu modifizieren und damit entsprechende Auswirkungen und Ergebnisse zu korrigieren.

Nürnberg, 17.11.2025
GS/PW