

## BAULAND FÜR EINHEIMISCHE

## Ebersberger plant „Doktorbanker!“

Die Würfel sind gefallen: Ein Ebersberger plant das neue Einheimischen-Baugebiet am Südrand der Stadt. Er setzte sich in einem Wettbewerb gegen andere Architekturbüros durch. Alle Fraktionen des Stadtrats sprachen sich für seine Ideen aus. Sie hatten aber auch Änderungsünsche.

VON MICHAEL ACKER

Ebersberg – Peter Voith (47) ist in der Kreisstadt aufgewachsen. Der Architekt, der im eigenen Münchner Büro „Eisenlauer Voith“ tätig ist, zeigte sich nach der entscheidenden Sitzung des Technischen Ausschusses gegenüber der EZ früh, in seiner Heimatstadt tätig werden zu können. Die von den Stadträten geäußerten Änderungswünsche seien „machbar“.

Zur Erinnerung: „Westlich des Doktorbanker!“ nennt sich das Gebiet, das sich auf einer Fläche von rund 2,4 Hektar erstreckt und rund 40 Häusern Platz bieten soll. Das Gelände fällt in Richtung Grafing leicht ab und bietet zwei besondere Schmankerl: Zum einen herrliche Fernsicht auf die Alpenkette, zum anderen eine Teissenke als grüne Lunge.

In dem Entwurf des Büros „Eisenlauer Voith“ ist von 42 Hauseinheiten die Rede, bestehend aus 20 Einfamilienhäusern, acht Doppelhäusern und zwei Dreispännern. Zusätzlich wird eine Baufähle für eine Kindertagesstätte vorgeschlagen. Landschafts-



So ähnlich wird das neue Baugebiet im Süden der Kreisstadt (Richtung Grafing) aussehen. Links durchkreuzt die Rosenheimer Straße das Bild, rechts verläuft der Fuß- und Radweg nach Grafing.

GRAPH: EISENLAUER VOITH

architektin Birgit Kröniger aus Freising und Stadtplaner Sven Grossmann aus Rosenheim, die die Entwürfe zu bewerten hatten, hatten schon in einer früheren Sitzung des Technischen Ausschusses von einer „gelungenen, nachvollziehbaren Gliederung in grüne Gartenräume und befestigte Wohnstraßen von je-

weils hoher städtebaulicher Qualität“ gesprochen.

In dem Entwurf wird das geplante Wohnquartier mit einer nördlichen, an die bestehende „Kriegersiedlung“ angrenzenden Spange erschlossen. Nach Süden hin entspringen Wohn- und Spielstraßen mit Wendemöglichkeiten, die „einen span-

nenden, ansprechenden Spielstraßencharakter erwarten“ ließen. Durch diese feingliedrigen Wohnstraßen würden halböffentliche Räume entstehen, die „hohe Aufenthaltsqualität“ und Potential für nachbarschaftliches Leben böten. Die Grundstückszuschnitte seien gelungen und würden jeweils der Ori-

entierung nach West und Ost Rechnung tragen. Die Grünräume sind nach Expertenmeinung geschickt in das Gesamtkonzept eingebunden worden. Kritik übten Kröniger und Grossmann vor allem an der nördlichen abschließlichen von Süden erschlossenen Doppelhausbebauung. Die Garagen bzw. Nebengebäude



Peter Voith, Architekt, plant das neue Baugebiet.

wirkten hier „undifferenziert und hilflos“ angeordnet.

Alle Stadtratsfraktionen sprachen sich für den Plan von „Eisenlauer Voith“ aus. Unterschiedliche Meinungen gab es lediglich in der Frage, ob die geplante Kindertagesstätte im Westen oder im Osten des Baugebiets situiert werden sollte. Die CSU schlug darüber hinaus vor, die neun Häuser, deren Gärten in Ost-West-Richtung stehen, zu drehen, um ihnen mehr Sonne zu beschern. Zudem wollen die Christsozialen nach Auskunft von Stadtrat Georg Schuder, dass die Zufahrt ins „Doktorbanker!“ über die Rosenheimer Straße vorrangigen Status erhält.

SPD-Stadträtin Elisabeth Platzer erneuerte für die Genossen die Kritik an den „relativ“ großen Grundstücksflächen, zeigte sich sonst aber ebenso wie Philipp Goldner (Grüne) und Josef Heilbrunner (FW) mit dem Plan insgesamt zufrieden. Goldner schlug vor, auf das dem Teissessel nächst gelegene Haus zu verzichten, um mehr Raum zu schaffen. An der Ost-West-Ausrichtung mancher Gärten störte er sich nicht. Das könne man über die Dachflöme „in den Griff“ bekommen.