



Am Ende des 2. Weltkriegs mussten etwa 14 Millionen Menschen aus den ehemaligen deutschen Ostgebieten flüchten oder wurden vertrieben und suchten in den Besatzungszonen eine neue Bleibe. Kirchseeon erfuhr damals in wenigen Jahren durch die Heimatvertriebenen aus dem Sudetenland, Schlesien und Ostpreußen einen Einwohnerzuwachs von rund 25%.

Ein prozentualer Bevölkerungszuwachs wie da-

mals käme auf Kirchseeon zu, wenn die Absicht der ECE-Firmengruppe, einem Immobilienentwickler der Hamburger Familie Otto, umgesetzt würde. Wie der „Oberbayer“ zum Jahresende berichtet hatte, möchte dieser Investor die Altlasten des Kirchseeoner IVECO-Geländes sanieren, das Industriegelände „revitalisieren“ und auf dem 16 Hektar großen Gelände (zzgl. 4 Hektar, die das Bundeseseisenbahnvermögen der Gemeinde angeboten hat)

eine umfangreiche Wohnbebauung errichten. Das Bundeseseisenbahnvermögen teilte auf Anfrage mit, dass bisher rund xx Mio. EUR für die Grundwasserreinigung geflossen sind.

Ende Januar konnte vom Verfasser dieser Zeilen auf der Rechtsgrundlage des Bayerischen Umwelteinformationsgesetzes im Landratsamt Ebersberg erstmals Einsicht in den „Masterplan“ von „ECE Work & Live“ für das „Quartier Mitte“ - so lautet der Projektname - genommen werden. ECE beschreibt in dem Exposé die Errichtung zahlreicher mehrstöckiger Wohnblöcke und von Reihenhäusern. Insgesamt sollen 100.000 qm Wohnfläche in 3 Bauabschnitten errichtet werden, 1500 Wohnungen sollen entstehen.

Was bedeuten diese Zahlen für Kirchseeon? Nach Angaben des Statistischen Bundesamts beträgt die durchschnittliche Mietwohnfläche pro Person rund 36 qm. Auf Kirchseeon kämen danach 2500-3000 Neubürger zu, ein Bevölkerungszuwachs von rund 25%. Der Wohnflächenzuwachs von 100.000 qm entspricht gemessen an den derzeit vorhandenen rund 400.000 qm etwa dem gleichen Prozentsatz. Und in den letzten Jahrzehnten entstanden in Kirchseeon im Jahresschnitt 30-40 Wohnungen, 1500 neue

Wohnungen würden selbst bei einer Streckung über mehrere Jahrzehnte zu erheblichen Verwerfungen auf dem engen Kirchseeoner Immobilien- und Mietmarkt führen.

Mit schönen Worten wie Nahwärmeversorgung, Solaranlagen, ein neues Rathaus oder ein neues Feuerwehrhaus, einer Einkaufszeile am „Roten Turm“ soll den Gemeinderäten eine Zustimmung entlockt werden. Doch eine relevante gewerbliche Nutzung, wie sie zur Aufbesserung der desolaten Kirchseeoner Finanzen eigentlich dringend notwendig wäre, ist nicht vorgesehen.

Solche „Schlafstädte“ waren bis in die 1970er Jahre das dominierende städtebauliche Konzept, um den rasch wachsenden Wohnflächenbedarf der Nachkriegs- und Wirtschaftswunderzeit zu decken. Der Zornedinger Daxenberg ist ein negatives Beispiel für solche „Wohnghettos“ und die daraus resultierenden sozialen Konflikte zwischen Alt- und Neubürgern. Heute werden die Trennung von Wohnen und Arbeiten aus städtebaulicher Sicht negativ gesehen und kurze Wege vom und zum Arbeitsplatz angestrebt, auch aus ökologischen und Klimaschutz-Gründen.

Das im Exposé vorgeschlagene Bebauungskonzept, das eine höhere Bebau-

Dr. Stephan Lindner
Spezialist für Biologische Zahnheilkunde
und Keramikimplantate

Biologisches Behandlungskonzept
Ästhetische Zahnheilkunde
Implantologie

Jahnstraße 5 85567 Grafing Fon: 0 80 92 - 42 15
www.dr.lindner.de

AMREHN
BETTEN & MEHR

Alles rund um Bett und Bad

- Bettenreinigung
- Wasserbettenservice
- Bettwäsche
- Spannbetttücher
- Kinderbetten & -bettwäsche
- Kopfkissen
- Kissen in jeder Größe
- Handtücher
- Badetücher

Münchner Str. 1
85567 Grafing
Tel/Fax 0 80 92 - 3 26 39
info@amrehn-betten.de

www.amrehn-betten.de

ungsdichte als am Daxenberg vorsieht, kommt - wenig überraschend - vor allem den wirtschaftlichen Interessen des Investors entgegen. Denn Planung, Bau und Vermarktung von Mischnutzungen sind mühsamer und weniger profitabel als von reinen Wohngebieten. Und die Gewinne für den Investor dürften bei einem Projektvolumen, das man auf der Basis derzeitiger Grundstücks- und Wohnbaupreise auf mehr als 1 Mrd. EUR abschätzen kann, durchaus mehrere 100 Mio. EUR erreichen. Gerne hätten wir für die Leser des „Oberbayer“ an dieser Stelle die im ECE-Exposé enthaltene Projektskizze abgedruckt. Doch als das Landratsamt um eine Kopie gebeten wurde, untersagte ECE dem Landratsamt mit Berufung auf seine Urheberrechte die Anfertigung von Kopien. Und weil angeblich noch

keine Erstveröffentlichung erfolgt wäre, dürfe das Landratsamt auch keine weitere Einsicht gewähren.

„Gemauert“ wird auch im Kirchseeoner Rathaus. Das ECE-„Entwicklungskonzept“ hatte der damalige „Geschäftsleiter“ im Juni 2021 als „streng vertraulich, nur für den Dienstgebrauch“ zur Vorbereitung einer Besprechung an das Landratsamt übersandt - als ob „die Interessen der Bundesrepublik Deutschland oder eines ihrer Länder“ gefährdet wären. Seitdem folgt eine nichtöffentliche Gemeinderatssitzung der nächsten. Bürgermeister Jan Paepflow verweigert die Einsicht in Verkehrs- und Lärmgutachten und die Bürger will er erst dann informieren, wenn die Pläne schon fix sind. Ist ein solch eigenartiges Verständnis seines Wahlversprechens für Transparenz und Bür-

gerbeteiligung womöglich ein Relikt seiner Sozialisation im Unrechtsstaat DDR? Nachdem Paepflow - anders als die Bürgermeister vieler Nachbargemeinden - in den letzten beiden Jahren keine Bürgerversammlung abgehalten hat, verspricht er diese nun für das „Frühjahr 2022“. Ob das diesmal wahr ist, wird sich zeigen. Ob dann dort auch die von Paepflow und dem Gemeinderat bisher unterdrückte öffentliche Diskussion darüber stattfindet, ob das,

was dem Investor nutzt, auch der gesamten Gemeinde dient oder dieser vor allem die Folgelasten aufgebürdet werden, bleibt offen. Eine „Erörterung gemeindlicher Angelegenheiten“ müsste aber innerhalb von 3 Monaten stattfinden, wenn dies „2,5 v.H. der Gemeindebürger unter Angabe der Tagesordnung“ schriftlich beantragen (Art. 18 Abs. 2 Bayerische Gemeindeordnung). Mehr auf www.kirchseeon-intern.de

Ludwig Steininger

Der Oberbayer

DAS MAGAZIN FÜR DEN MÜNCHNER OSTEN

Ihr Magazin für:

Kirchseeon/Eglharting
Grafing
Ebersberg

Zorneding
Glonn
Steinhöring

SUNSETLIVING DRAUSSEN NEU ERLEBEN



SunsetBlinds
Sonnenschutztechnik
Berger Straße 10
85643 Steinhöring

Telefon: 08094 9079416
Telefax: 08094 9079418
E-Mail: info@sunsetblinds.de
www.sunsetblinds.de

SUNSETBLINDS.DE
Sonnenschutz
Terrassendächer - Markisen
Jalousien - Insektenschutz