



# PRESSEMITTEILUNG

Poing, 15.09.2025

## Experten präsentieren die Prinzipien der neuen Städtebaulichen Planung in Poing

### **Das letzte zu entwickelnde Quartier in Poing erhält eine Inselstruktur in einem Meer aus Wiese**

Noch vor der ersten Phase des Bebauungsplanverfahrens präsentieren Experten auf Einladung Poings Erstem Bürgermeister, Thomas Stark, der Öffentlichkeit, einem Publikum von 70 interessierten Bürgern, die Prinzipien der Städtebaulichen Planung für das letzte zu entwickelnde Quartier in Poing. Sollte sich der Bauausschuss der Gemeinde Poing in seiner nächsten Sitzung für die Erste Öffentliche Auslegung des Bebauungsplans entscheiden, beginnt am Mittwoch, den 24. September 2025 damit das offizielle Verfahren. Mit der öffentlichen Vorstellung der Prinzipien der städtebaulichen Planung am Donnerstag, den 11. September um 18 Uhr in der Aula der Bergfeldschule in Poing wird die Öffentlichkeit über die außergewöhnlichen und innovativen Aspekte des Vorhabens vorbereitet. Die Innovationen erläuterten neben Thomas Stark die Städtebauplaner Christian Böhm und Ingrid Dreer von db stadtplan, Landschaftsarchitekt und Städteplaner Simon Winkler von ver.de Landschaftsarchitektur, der internationale Architekt Tom Lechner aus Österreich von Ip architektur und der Verkehrsexperte Prof. Dr. Benedikt Bracher. Im Publikum anwesend waren auch Torsten Otto von Müller bbm, der zu Fragen des Emissionsschutzes zur Verfügung stand, und Vasili Siskos vom Vermessungsbüro Geosys Eber. Für die ARGE Poing „Am Bergfeld“ standen der Projektleiter Thomas Schächtl, der durch den Abend führte, und Max Edelmann Rede und Antwort.

Zu Beginn erläuterte Thomas Stark die Bedeutung der Ortsentwicklung mit der abschließenden Planung des letzten Quartiers für die Gemeinde Poing. Mit dem Wachstum auf circa 20.000 Einwohner im Jahr 2035 – 1970 hatte Poing 4.500 Bewohner – entwickelte sich Poing von einem Dorf zu einem bedeutenden Mittelzentrum im Landkreis Ebersberg. Die



Gemeinde ist heute nicht nur der Wirtschaftsmotor des Landkreises, sondern mit seinem optimalen Angebot an Kinderbetreuungseinrichtungen und Bildungsinstitutionen eine lebenswerte Heimat für viele Familien. Im Zuge der Entwicklung entstanden neben dem Technologiepark mit leistungsfähigen Unternehmen und Weltmarktführern, dem CityCenter, der Pflegeeinrichtung Pflegestern und dem Bürgerhaus auch der 26 ha große Bergfeldpark, das Areal um den Bergfeldsee und der immer noch wachsende Sportpark. Mit dem Wachstum konnte sich ein vielfältiges Vereinsleben – Poing hat heute über 100 Vereine – entwickeln, Veranstaltungen wie das Poinger Volksfest, das Straßenfestival, die Lange Nacht der Musik, die Kulturtage oder Attraktionen wie der Wildpark haben eine Strahlkraft über die Gemeindegrenzen hinaus. Mit der Ansiedlung des Weltmarktführers Palfinger, der Entwicklung des Berger-Areals, dem geplanten Pflegeheim im Lerchenwinkel und dem neuen Gymnasium und einem Aktivitätenband an der Bergfeldstraße für die Jugendlichen ist die Weiterentwicklung im vollen Gange. Poing ist laut Thomas Stark von Angelbrechting bis Poing Nord ein Ort zwischen Tradition und Moderne. Durch die Ortsentwicklung werden Angebote möglich und notwendig, die den Poinger Bürgern, den Bürgern aus den Nachbargemeinden und dem ganzen Landkreis zu Gute kommen. Mit dem letzten Quartier entwickelt Poing eine städtebauliche Innovation, deren Prinzipien heute vorgestellt werden sollen, so Thomas Stark.

### **Das Verfahren als Innovation**

Schon das Planungsverfahren des Städtebaulichen Entwurfs ist eine Innovation. Statt eines städtebaulichen Wettbewerbs entschloss man sich, auf der Basis des Erfahrungswissens der Gemeinderäte und Bürger zusammen mit Experten und der Wohnungswirtschaft eine Vision und Idee von den Ansprüchen an die Ortsentwicklung zu formulieren. Als Ergebnis des Workshops stand die Übereinkunft „innovativ, nachhaltig, mutig und unverkennbar“ zu planen. Das letzte Quartier sollte ein hochwertiger und bezahlbarer Lebensraum werden, der nicht nur ein zusätzliches Wohnquartier sein, sondern Mehrwerte für die gesamte Gemeinde beinhalten sollte. Die Umsetzung dieses Auftrags sollte in fünf Expertenworkshops ausgearbeitet werden. Neben den Städtebauplanern nahmen an diesen Runden Energieexperten, Mobilitätsspezialisten, Landschaftsplaner und renommierte Architekten sowie Gemeinderäte aller Fraktionen, die Gemeindeverwaltung und die Wohnungswirtschaft teil. Das planerische Ergebnis dieser Workshopserie mündete im



Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplanverfahren der Gemeinde Poing und wurde im Weiteren in Zusammenarbeit mit dem Städtebaubüro db stadtplan und den Landschaftsarchitekten ver.de mit der Gemeinde Poing ausgearbeitet.

### **Innovation Inselstruktur**

Schon auf den ersten Blick ist die städtebauliche Planung als außergewöhnlich zu erkennen. In einer riesigen Grünfläche liegen sechs Wohninseln, eingerahmt vom Bergfeldpark an der Ostseite und dem Bergfeldanger an der Bergfeldstraße entlang, in dem zusätzliche, andere Nutzungen als Wohnen möglich sind. „Oft plant der Städtebau Wohnbebauung und legt im Anschluss Grünflächen zwischen die Objekte. Wir sind in der Planung den umgekehrten Weg gegangen: Ausgehend von einem Grünraum haben wir die Wohnbebauung platziert.“, sagt Christian Böhm von db stadtplan. Auf der 14 ha großen Fläche wurden demnach 7 ha für Heide und 7 ha für Wohnbebauung vorgesehen. Insgesamt werden ca. 81.000 m<sup>2</sup> Geschossfläche realisiert. Es soll eine Mischung aus Geschosswohnungsbau und Reihenhausbebauung entstehen, die auf den Inseln in einem homogenen Zueinander angeordnet werden. 30 % der Wohnfläche stehen für EOF (Einkommensorientierte Förderung) Maßnahmen zur Verfügung. 10 % der Wohnungen sollen mit gedeckelten Mieten unter dem ortsüblichen Mietspiegel angeboten werden. Die Höhen der Gebäudekörper sollen vereinzelt bis zu VI Stockwerken möglich sein, um eine abgestufte und interessante Kulisse zu verwirklichen.

### **Innovation Heidekultur**

Die groß angelegte Heide zwischen den Wohninseln ist Ergebnis eines Klimagutachtens und die Reaktion auf die fortschreitende Klimaerwärmung. Neben einer optimalen Biodiversität wird durch die Heide ein Luftstrom ermöglicht, der zur nächtlichen Abkühlung innerhalb der Wohninseln beiträgt. Um den Luftstrom nicht zu behindern wird die Heide als ein den Blick öffnender, flacher Grünraum angelegt, der frei von Bäumen die Durchströmung der Fläche mit nächtlicher Kaltluft garantiert. Berücksichtigt wurden hierbei die lokalen ökologischen Voraussetzungen der Energiegewinnung über nachhaltige Geothermie und das Ziel in den Wohngebäuden auf Klimaanlagen verzichten zu können.

### **Innovation Schwammstadtprinzip**



Gleichzeitig ist die Heide ein wichtiger Faktor für das Schwammstadtprinzip. Das Wassermanagement und die Versickerung von Wasser ohne zusätzliche technische Einrichtungen ist im Städtebau mittlerweile ein vorherrschendes Nachhaltigkeitsprinzip. Im letzten Poinger Quartier wurde mit der Heide als Versickerungsfläche und die Nutzung des Regenwassers für den Baumbestand innerhalb der Wohninseln durch geschickte Platzierung der Anpflanzungen in der Planung systematisch umgesetzt. Im Austausch mit dem Amt für Wasserwirtschaft fand die Planung bereits lobende Worte.

### **Innovation Soziales Leben und Wohnqualität**

Die Gestaltung der Wohninseln zeichnet sich durch die städtebauliche Setzung der Gebäudekörper und die öffentliche Freiraumplanung unter schattigen Großbäumen aus. Der österreichische Architekt, Tom Lechner, erklärt die Auswirkung der architektonischen Anordnung auf das soziale Miteinander innerhalb der Wohninseln. Durch die Ausrichtung der Gebäudekörper entstehen unterschiedliche Blickbeziehungen und Begegnungsräume, die das Leben der 300 Bewohner je Insel in gewisser Weise vorstrukturieren. Durch die Setzung der Objekte entstehen verschiedene private, halböffentliche und öffentliche Räume, die den Schutz von Privatheit gewährleisten, aber auch soziale Begegnungen ermöglichen. Unter einem schattigen Baumdach hat jede Insel ein individuell ausgestaltetes kleines Zentrum mit hoher Aufenthaltsqualität. Simon Winkler von ver.de Landschaftsarchitekten schafft in der Planung dafür eigene Räume.

### **Innovation Leben und Aufenthaltsqualität**

Die Vision und der Wunsch mehr als ein neues Wohnbaugebiet zu schaffen, schildert Thomas Stark, in der Darstellung des Bergfeldangers. „Der Bergfeldanger bietet uns die Möglichkeit in der Nähe des Bergfeldsees ein Wirtshaus mit Biergarten zu entwickeln, einen Feststadl als Veranstaltungsort, einen Aussichtsturm als Attraktion und weitere Flächen für den Gemeinbedarf, sei es eine Einrichtung für die Jugend oder eine Kita. Entlang der Bergfeldstraße und gegenüber des SeewinkelCenters können wir neben besonderen Wohnformen für Senioren ein Zentrum für die „Winkelgebiete“ – mit immerhin annähernd 8.000 Bewohnern – schaffen. Mit einem schönen Platz und Angeboten wie einem Cafe, Take-away und anderen gewerblichen Nutzungen. Mit dem letzten großen Quartier setzt Poing nochmals neue städtebauliche Maßstäbe.“

**ARGE Poing „Am Bergfeld“**

Vertreten durch:  
Südhausbau Verwaltung  
GmbH & Co. KG  
Görresstr. 2  
80798 München



**Ohne Überschrift: 1.143 Wörter; 8.705 Zeichen inkl. Leerzeichen**

Der Abdruck ist honorarfrei. Nach Erscheinen bitten wir Sie um ein Belegexemplar. Die Verwendung der Fotos ist bei Nennung des Fotografen frei. **Fotocredit:** Johannes Prünte (Illustrationen), Thomas Schächtl (Fotos)

**Pressekontakt**

**Schwebende Elefanten**

Standortmarketing und Kommunikation

Inhaber: Thomas Schächtl

Lipowskystraße 8

81373 München

Mobil: 0173/5958052

Mail: [schaechtl@schwebende-elefanten.de](mailto:schaechtl@schwebende-elefanten.de)

Ansprechpartner: Thomas Schächtl