



Bebauungspläne Nr. 110,113,120,127,128, 152 und 153 Ismaning

Die Gemeinde Ismaning hat im Laufe von ca. 10 Jahren den Bereich beidseits der Mayerbacherstraße, östlich der Adalperostraße und westlich der Bajuwarenstraße durch verschiedene Teilbebauungspläne abschnittsweise entwickelt, deren Grundlage der 1. Preis eines städtebaulichen Wettbewerbs war, der sich bis zur Aschheimer Straße im Süden erstreckte. Grundsätzliche Überlegungen für den endgültigen planerischen und baulichen Abschluss des Baugebietes sind bereits vorhanden und sollen in der nächsten Zeit umgesetzt werden.

Ziel des Wettbewerbs war die Entwicklung einer robusten städtebaulichen Struktur, welche die abschnittsweise Vorgehensweise über diesen langen Zeitraum erlaubt. Übergeordnete Planungs-idee im Wettbewerb war, westlich und östlich eines nord-süd-gerichteten Grünzugs, Bauzeilen zu entwickeln, welche sich orthogonal zu diesem entwickeln und so zu einer Verflechtung von privaten, halböffentlichen und öffentlichen Flächen führen. Diese Bauzeilen werden an den Ost- und Westrändern jeweils durch parallel zu den Straßen führende Bauräume gefasst, so dass (auch gegen den Straßenlärm der B 471) geschützte Hofräume unterschiedlichen Charakters entstehen.

Es sollte eine Mischung unterschiedlicher Wohnformen angeboten werden, welche durch die verschiedenen Grundeigentümer realisiert werden kann. So sind neben den gängigen Formen des Geschößwohnungsbaus, auf den gemeindlichen Flächen auch verdichtete Einfamilienhäuser entstanden, auf denen u.a. ein Einheimischenprogramm mit Gebäuden für den Selbstausbau realisiert wurde.

Der ruhende Verkehr für die Geschößbauten wird primär in Tiefgaragen untergebracht, die Stellplätze für die Einfamilienhäuser werden in oberirdischen Carports nachgewiesen. Zusätzlich zu diesen Stellplätzen werden noch offene, oberirdische Park- und Stellplätze entlang der Stichstraßen angeboten.

Das Luftbild zeigt, dass trotz des langen Entwicklungszeitraums die städtebauliche Idee des Wettbewerbs über die Jahre Bestand hatte.

