

MOOSBURG

www.moosburger-zeitung.de

Heute in der  
Moosburger Zeitung

Moosburg S. 15  
Dauerparker wider Willen in  
der Thalbacher Straße

Inzkofen S. 17  
„Jahrhundertpflanze“ im  
Garten von Maria Schäffer

Freising S. 17  
Bombenbauer und Sprenger  
zu Haftstrafen verurteilt

Taufkirchen S. 19  
Landrat übergibt einen neuen  
Unimog an Straßenmeisterei

Taufkirchen S. 19  
Elternbeiträge für Kinder-  
betreuung bleiben stabil

Heimatsport S. 16  
Vorschau auf neue Saison der  
Fußball-Kreisklasse 3 und 4

Gottesdienste S. 20

### Teilspernung des Viehmarktplatzes

**Moosburg.** (red) Vom Freitag, 11. September, bis einschließlich Sonntag, 20. September, findet die Moosburger Herbstschau auf dem Viehmarktplatz statt. Für die Vorbereitungs- und Aufräumungsarbeiten muss der Viehmarktplatz wie folgt gesperrt werden: Eine Teilspernung des Viehmarktplatzes erfolgt ab Montag, 17. August, und die Vollsperrung des Viehmarktplatzes ab Montag, 31. August, bis voraussichtlich Montag, 28. September.

Während der Vollsperrung können die Parkplätze Leinbergerstraße (gegenüber der Feuerwehr), gegenüber des Pfarrheims und Alte Polizei gebührenfrei genutzt werden. Während der Gebührenfreiheit werden die Parkscheinautomaten abgedeckt.

### Kräuterbuschen für Mariä Himmelfahrt

**Moosburg.** (red) Vor Maria Himmelfahrt werden in Sankt Kastulus Kräuterbuschen gebunden. Treffpunkt hierzu ist am kommenden Freitag, 14. August, um 16 Uhr im Pfarrheimgarten an der Leinbergerstraße. Wer Kräuter jeglicher Art aus seinem Garten zur Verfügung stellen kann, kann diese am Mittwoch vorbeibringen.

### Sommerfest in der Grieserie

**Moosburg.** (red) In der Grieserie findet am heutigen Samstag ab 14 Uhr das jährliche Sommerfest statt. Willkommen sind alle, die sich im schattigen Garten auf einen Ratsch mit Kaffee und Kuchen treffen wollen. Am Abend gibt es herzhaftes Leckereien. Gegen 21 Uhr wird Johannes Becher von seiner einwöchigen Wanderung durch Bayern erwartet. Er hat sicher viel zu erzählen nach 280 Kilometern von seinem Geburtsort Münchberg (Oberfranken) nach Moosburg.



Auf den 96 Wohnungen des geförderten Wohnungsbaus ist bereits die Dachbegrünung zu sehen.

Fotos: Penzkofer Bau

# Das Rockermaier-Areal wächst rasant

## Unter der Regie der Baufirma aus Regen beginnt teilweise bereits der Innenausbau

Von Josef Fuchs

Es ist mit Sicherheit die derzeit größte Baustelle in der Stadt Moosburg. Seit 2024 wird auf dem ehemaligen landwirtschaftlichen Anwesen, dem sogenannten Rockermaier-Areal, einem Immobilienprojekt der Firma Rebl & Penzkofer, gewerkelt, um auf dem 25.500 Quadratmeter großen Gelände in fünf Bauabschnitten neuen Wohnraum zu schaffen. Unsere Mediengruppe hat sich beim Bau- und Immobilienspezialisten aus Ostbayern nach dem derzeitigen Stand erkundigt.

Projektleiter Alexander Gaßler ist sehr zufrieden bisher. Natürlich gäbe es auf solchen Baustellen immer kleinere Problemchen, die aufploppen, doch habe es in Moosburg noch keinerlei Anlass zur Klage gegeben. Sowohl bei den Erdarbeiten seien die Spezialisten auf keine größeren Felsbrocken gestoßen und auch bei den Tiefbauarbeiten seien keine nennenswerten Wassereinträge oder unvorhergesehene Fundstücke zu verzeichnen gewesen. Und so sind zwei der fünf geplanten Bauabschnitte inzwischen stattlich in die Höhe gewachsen, sodass die Passanten einen optischen Eindruck von den neuen Gebäuden bekommen. Derzeit ist der erste Abschnitt mit insgesamt vier Baukörpern sehr weit fortgeschritten. Hier wurde die Außenfassade bereits fertiggestellt und es laufen die ersten Arbeiten im Innenausbau. Dieser Abschnitt besteht aus insgesamt 96 Wohnungen für den geförderten Wohnungsbau, den die Baufirma für die BayernHeim GmbH errichtet. Diese wird für die barrierefreien Wohnungen zwischen 34 und 94 Quadratmetern nach Mietern suchen, die je nach Einkommen eine Kaltmiete zwischen 6,50 Euro und 9,50 Euro pro Quadratmeter zahlen sollen. Um in die Wohnungen ab Sommer 2027 einzuziehen, müssen Mieter im Besitz eines Wohnberechtigungsscheines sein.

### Baufirma selbst baut Eigentumswohnungen

Noch im Rohbau befindlich sind die 30 Eigentumswohnungen des Bauabschnittes 2, das im Bereich der Salterstraße kurz vor der Abzweigung über die Brücke zur Geibitzstraße liegt. Die Wohnungen in nachhaltiger Ziegel- und Holzmassivbauweise bieten zwischen 51 und 113 Quadratmeter Wohnfläche und barrierefreien Zugang für alle Generationen.

Bereits ausgehoben ist die Baugrube für Bauabschnitt 3, wo zukünftig 151 Studenten-, Praktikanten- und Azubi-Appartements entstehen sollen. Sobald die Arbeiten dort weiter fortgeschritten sind, werden die Abschnitte vier und fünf realisiert, die



Die vier Gebäude haben einen Innenhof, der als Begegnungsstätte genutzt werden soll. Der Innenausbau hat bereits begonnen.

Fotos: Josef Fuchs (3)



Baufeld 2 befindet sich noch im Rohbau.



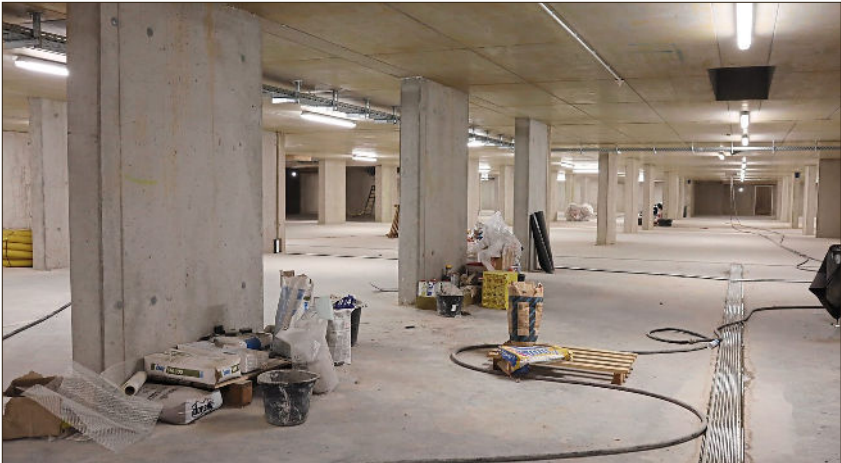
An der Ausfahrt der Tiefgarage wird noch gewerkelt.

voraussichtlich 16 beziehungsweise 23 weitere Eigentumswohnungen bringen sollen.

Die Käufer-Zielgruppe ist laut Penzkofer-Unternehmenssprecherin Susanne Ebner bunt gemischt. Denn die Firma baut für alle Bedürfnisse und Lebenslagen, sodass für Singles, Paare und kleine Familien alle Wohnungsgrößen angeboten werden. Ein Penthouse mit Swimmingpool sucht man allerdings im Baugebiet Rockermaier-Park, wie es laut Exposé genannt wird, vergeblich.

„Wir bauen alltagstauglich“, sagt die Unternehmenssprecherin. Hochwertig, nachhaltig und energieeffizient, aber auch so, dass es für die normalen Leute brauchbar ist.

Das heißt konkret, dass Bauabschnitt 1 mit dem geförderten Wohnungsbau nach KfW-55-Standard errichtet wurde, die restlichen Abschnitte werden sogar nach KfW-40-Standard gebaut. So ist beispielsweise auf den Flachdächern schon die Begrünung zu sehen. Der Vorteil von begrünten Flachdächern liegt zum einen darin, dass nicht so viel versiegelte Fläche da ist. Zum anderen aber auch darin, dass durch die über alle verteilten Retentionselemente im Dachaufbau eine Abflussverzögerung stattfindet. Dabei wird Wasser zwischengespeichert und zeit-



Eine weitläufige Tiefgaragenlandschaft verbindet die vier Gebäude des geförderten Wohnungsbaus und liegt unter dem Innenhof.

verzögert abgegeben. Dasselbe wird auch mit den Einfahrtsdächern der Tiefgaragen passieren.

Auf den Begegnungsflächen zwischen den Baukörpern, die gleichzeitig Decken der Tiefgaragen sind, wird das Wasser gesammelt, läuft dann über ein Schlammabsetzbecken, um über Rigolen langsam ins Grundwasser abzusickern.

Aufgrund der günstigen Lage zum Nahwärmenetz wird beim Projekt in Moosburg mit Nahwärme geheizt. In den Wohnungen gibt es standardgemäß Fußbodenheizung.

### Alles aus einer Hand sorgt für zügigen Baufortschritt

Für Käufer oder Investoren, die sich früh genug für eine Eigentumswohnung entscheiden, können auch individuelle Wünsche erfüllt werden. Sie werden eingeladen, die Standardausstattung zu bemustern und können dann entscheiden, ob Änderungen vorgenommen werden sollen. Die funktioniere aber nur, solange es bautechnisch noch machbar ist, schränkt der Bauleiter Hochbau, Manuel Willeitner, ein.

Beim Bauunternehmen aus dem Bayerischen Wald scheint das einig zu sein, denn Bauzeit und Budget scheinen eingehalten zu werden. Dass es da keine unliebsamen Überraschungen gibt, liegt daran, so

Projektleiter Alexander Gaßler, dass man nahezu alle Gewerke aus der eigenen Hand betreue. Ein Großteil der auf der Baustelle beschäftigten Leute seien eigene Mitarbeiter. 400 davon gibt es im Unternehmen, aufgeteilt in 29 Abteilungen mit etwa 60 unterschiedlichen Berufen, ergänzt Susanne Ebner. Dadurch sei es möglich, vom Ausbaggern, über den Tiefbau, Maurerarbeiten, Trockenbau, Zimmererarbeiten bis hin zum Elektriker, dem Heizungsbauer oder dem Gartenbauer alles selbst zu stemmen.

Dazu komme, dass die komplette Planungs- und Visualisierungsphase ebenso im eigenen Haus vorgenommen wurde. So könnten sich die unterschiedlichen Spezialisten gewerkweise vorarbeiten, so Projektleiter Alexander Gaßler. Es entstehen kaum Leerlaufzeiten und man könne schnell auf geänderte Anforderungen reagieren.

Dadurch soll auch das zweite Bauabschnitt mit den 30 Eigentumswohnungen schon im Herbst 2027 bezugsfertig sein. Die 151 Appartements für Studenten, Azubis, Trainees und Praktikanten werden voraussichtlich im Lauf des Jahres 2028 fertig werden. Die endgültige Fertigstellung des Gesamtprojekts mit den Bauabschnitten vier und fünf ist für 2029 geplant.