



Das stillgelegte Fabrikgelände am südlichen Stadtrand von Dorfen. Im Vordergrund sieht man die Gleise der Bahnstrecke München – Mühldorf. Im Hintergrund oben rechts ist der Bau der Autobahn A 94 und die spätere Autobahnauffahrt zu erkennen.

FOTO: DECKER IMMOBILIEN/ÖH

## Ambitioniert

Der Immobilienunternehmer Robert Decker will in Dorfen einen neuen Stadtteil entwickeln. Er möchte große Wohnanlagen in Holzfertigbauweise errichten und 300 Arbeitsplätze schaffen

VON FLORIAN TEMPEL

**Erding** – Robert Decker ist noch ganz euphorisiert. Es ist ja auch noch keine zwei Wochen her, dass er das riesige Gelände der 2016 still gelegten Dachziegelfabrik Meindl in Dorfen gekauft hat. 210 000 Quadratmeter in bester Lage, das muss sehr viele Millionen Euro gekostet haben. Ein Drittel der Flächen wird ein Gewerbegebiet bleiben, ganz nah an der Auffahrt zur Isentalautobahn A 94, die Ende 2019 fertig gebaut sein wird. Zwei Drittel des Areals will der Immobilienunternehmer zu einem neuen Wohnquartier mit hunderten Wohnungen entwickeln. Zehn bis 15 Jahre werde das alles in allem dauern, sagt Decker. Der 48-Jährige will alles besonders gut machen, in jeder Hinsicht: Der neue Stadtteil soll, so sagt es Decker, urban, lebendig, ökologisch, nachhaltig, energiesparend, innovativ, günstig und barrierefrei werden. Oder auch so ausgedrückt: „Das, was die Firma Decker baut, soll der Mercedes unter den Wohnanlagen sein.“

Beim Pressetermin im kleinen Konferenzraum in seiner Firmenzentrale in Dorfen hat Decker eine sehr große und un-durchdringlich schwarze Sonnenbrille auf. Er entschuldigt sich dafür, dass man ihm nicht in die Augen sehen kann, aber er muss sie nach einer Laserbehandlung vor Licht schützen. Während er von seinen Ideen und Vorhaben erzählt, passt er genau darauf auf, dass er nichts vergisst. Er legt Wert darauf, dass keiner der vielen Punkte, die er schon vorab ausformuliert hat, untergehen. Die Lektüre der am Ende

mitgegebenen Broschüre „Timbertown Eising“ macht das deutlich. In Eising bei Wasserburg baut Decker eine relativ kleine Wohnanlage mit 40 Einheiten. Aber alles, was im Prospekt für dieses Projekt drinsteht, hat Decker auch für die „Timber Town Dorfen“ vor. Timber Town Dorfen? Tatsächlich ist das der Name von Deckers Großprojekt. Timber ist das englische Wort für Bauholz. Town und Dorfen erklären sich selbst.

**Decker besteht darauf, dass es einen Städteplaner-Wettbewerb für das neue Quartier gibt**

Viel mehr als für die enorme Größe des ehemaligen Fabrikgeländes begeistert sich Decker dafür, was er hier verwirklichen möchte: Er will ganze Wohnanlagen in Holz bauen. Mehrstöckige Gebäude, die aus vorgefertigten Modulen zusammengesetzt werden. „Das ist die Zukunft“, sagt er. Bei seinen Fertigbauwohnungen sollen nicht einzelne Wände zusammengebaut werden, sondern ganze Räume, die es „in jedem Ausbaugrad“ geben soll, auch schon voll möbliert. Diese Module will Decker in Dorfen produzieren lassen, in einem Werk auf dem ehemaligen Meindl-Gelände. Den Prototypen einer knapp 30 Quadratmeter großen Ein-Raum-Wohnung gibt es schon.

Die Fabrikation der Wohnmodule wird ein Joint-Venture-Unternehmen mit der Firma Huber & Sohn aus Bachmehring bei Wasserburg übernehmen. Decker und Hu-

ber arbeiten schon länger zusammen. Die Module-Fabrikation in Dorfen soll noch in diesem Jahr starten. Das erste mehrstöckige Gebäude aus den bereits entwickelten Ein-Raum-Wohnungen wird dann in Straubing aufgebaut. In Dingolfing ist ein Boardinghaus in Planung, das ebenfalls aus Modulen zusammengebaut wird. Von den insgesamt 1300 Wohneinheiten, die Decker in den kommenden fünf Jahren

realisieren wird, werden die meisten aber noch in etwas konventionellerer Art errichtet: Zwar mit vielen Holzbauwänden, aber eben auch mit Zwischendecken und Zwischenwänden aus Beton.

Neben dem geplanten Module-Werk in Dorfen hat das Gewerbegebiet-Drittel des ehemaligen Meindl-Geländes noch reichlich Platz für weitere Betriebe. Decker möchte hier ein „Baukompetenzzentrum“ einrichten, mit weiteren Firmen aus der Baubranche. „Mein persönliches Ziel“, sagt Decker, sei es hier Betriebe mit insgesamt 300 Arbeitsplätzen anzusiedeln.

Eine von den Arbeitnehmern könnten dann später mal ganz in der Nähe wohnen. Doch bis auf dem ehemaligen Fabrikgelände Wohnungen aus fertigen Modulen gestapelt werden, wird noch einige Zeit vergehen. Decker sagt, er bestehe darauf, dass für das Quartier ein Städteplaner-Wettbewerb ausgeschrieben wird, das sei unbedingt notwendig. Erst danach werde er, in enger Diskussion und Abstimmung mit dem Stadtrat, die konkrete Planung und Bebauung mit Wohnungen beginnen.

Decker will im Wohnquartier möglichst vielfältige Ideen verwirklichen. Das betrifft jedoch nicht nur Bauart, Ausstattung und technische Innovation. Neben gewissermaßen normalen Wohnungen sollen dort auch genossenschaftliche Wohnanlagen entstehen, zudem Sozialwohnungen und besondere Projekte, wie Inklusionswohngemeinschaften oder andere Arten betreuten Wohnens. Alles geht, sagt Decker: „Das ist groß genug, dass man das alles realisieren kann.“



Robert Decker ist jetzt 48 Jahre alt. Er rechnet mit etwa 15 Jahren, bis alles komplett fertig ist.

FOTO: RENATE SCHMIDT