

Stockdorfer Au - Eine Vision des Gemeinderats Gauting für das Jahr 2035

Die Öffnung des Zugangs zur Würm schafft für alle die Möglichkeit, beide Wohnquartiere westlich und östlich der Würm noch enger miteinander zu verbinden.

Das Zentrum Stockdorfs hat eine Ortsteilverbindung bekommen, die einlädt, sich an der Würm aufzuhalten. Vom Bayerplatz bis zum Bennosteg ist eine verkehrsberuhigte Zone entstanden, die es den Anwohnern des Ortsteils Ost ermöglicht, leicht in diesem Areal über die Straße zu kommen. Die Straße zerschneidet an dieser Stelle nicht mehr den Ort, sondern verbindet.

Es gibt eine neue Brücke für Fußgänger und Radler mit Balkon, bzw. über der Fischtreppe, auch zum Nachsinnen und Schauen auf das Wasser geeignet. Sie führt in den Park und verbindet die Ostseite mit der Westseite der Würm.

Ein neues, ökologisches Quartier für innovatives Arbeiten und Wohnen entsteht an und mit der Würm.

Auf der Ostseite der Würm hat ein hochwertiges und attraktives Gewerbegebiet seinen Platz gefunden, das alle Standards für die Zukunft erfüllt. Alle, selbstverständlich barrierefreien, Gebäude filtern durch üppige Begrünung der Fassaden und Dächer die Luft und sorgen für ein angenehmes Klima, das durch die Nähe des Flusses und der hohen Bäume in der Stockdorfer Au ein Schutz für Arbeitende und Anwohner gegen die Hitze ist.

Neben einem Ankernutzer ist ein Kreativquartier für Startups und Gründer entstanden; es gibt auch Platz für Shared Workspace.

Die Gewerbesteuer sprudelt. Die MitarbeiterInnen an diesem Ort arbeiten gerne hier, da das Zentrum Stockdorfs am Bayerplatz und die Bahnstraße nicht nur mittags kulinarische Vielfalt bietet; ihr Arbeitsplatz ist auch ausgezeichnet mit dem ÖPNV verbunden über einen kurzen Fußweg zur S-Bahn und regelmäßige Busse an der Haltestelle direkt vor dem Gebäude. Viele kommen aber auch mit dem Fahrrad. Die Duschen für die MitarbeiterInnen haben es diesen leichter gemacht, sich für das Fahrrad als Verkehrsmittel zu entscheiden. Parkplätze für PKW werden deutlich weniger gebraucht als geplant. Hier haben sich die vielen und vor allem großen Parkplätze zunächst als unnötige und beträchtliche Fehlinvestition erwiesen. Dann aber eröffnete eine Champignonzucht, andere Räume wurden zu Übungsräumen für lokale Bands umgebaut.

Gerne sitzen hier beim Elektrizitätswerk die StockdorferInnen auf einer Terrasse über der Würm. Hier ist ein offener Bereich (Raum und Terrasse) für alle entstanden, den man ungezwungen als "Wohnzimmer für alle" betreten kann und für den es keinen Konsumzwang gibt. Es kann aber auch sein, dass an dieser Stelle ein Lokal zur Einkehr lockt und man direkt an der Würm einen schönen Biergarten hat.

Neben dem Gewerbegebiet wurde preiswerter Wohnraum gebaut, der einen Ausgleich zu den Wohnungen schuf, die Mitte der 20er Jahre abgerissen worden waren, um das Projekt zu verwirklichen.

Ein Zugang zur Würm für Alt und Jung

Die Würm ist renaturiert worden, die Spundwände sind verschwunden, die Fischtreppe erfüllt ihren Zweck. Hier ist das Biotop Würm und Würmufer im besten Sinne gelungen.

Man kommt nicht im gesamten Verlauf zum Wasser, um Tieren und Pflanzen Platz zu bieten. Dass man aber an manchen Stellen gut ans Wasser kommt, ist ausdrücklich erwünscht, da die Würm erlebbar sein soll. Bänke laden zum Verweilen ein. Es gibt eine naturnahe Kneippanlage mit Barfußpfad, Baumelbänke, Sonnenliegen, einen Wasserspielplatz, der auch vom Kindergarten genutzt wird. Es gibt kindgerechte Erklärtafeln über Fauna und Flora. Man erkennt bei dieser Imagination sogar schon das Klettergerüst in Form des Gautinger Mühlradls.

Landschaftsarchitekten hatten sich nicht nur mit dem geschützten Biotop Würm und Uferbereich, sondern mit dem ganzen Gelände befasst, hatten Rückzugs- und Lebensräume für Tiere (Animal aided design) und Pflanzen im Gelände aber auch an den Gebäuden geplant. Diese Lebensräume sind nun besiedelt und belebt.

Es ist nun ein Würm-Weg vom Harmsplatz bis zum Gautinger Schlosspark entstanden. In der Stockdorfer Au allerdings hat der Weg den Charakter eines Natur-Erlebnis-Pfads, der verlangsamt und einlädt, zu verweilen und die natürliche Vielfalt bewusst wahrzunehmen. Die Radler nutzen die Zugspitz- und die Würmstraße, die zu Fahrradstraßen geworden sind. Der Ausflug in die Natur wird also möglich, ohne dass man sofort in die Berge oder zu anderen weiter entfernten Zielen fahren muss. Man kann auch bisweilen daheim bleiben und die Heimat vor der Türe genießen.

Schule und Kindergarten nutzen den Ort für ihre Wasserschule, die sich fest etabliert hat. Hier gibt es alle möglichen Module zum Thema Wasser, die fest zum Programm gehören. Den Kindern wird damit schon früh ein Gefühl für die Endlichkeit der Ressourcen und vor allem die Liebe zur Heimat nahe gebracht. Die ersten Ergebnisse zeigen sich schon: Jugendliche, die hier vor zehn Jahren in den Kindergarten und in die Schule gegangen sind, sind deutlich ansprechbarer und übernehmen Verantwortung für "ihre Würm".

Für das Westufer gibt es drei Varianten: Eine bevorzugt die Vision einer völlig unberührten Natur. In 15 Jahren dürfte hier eine Landschaft entstanden sein, in der sich Tiere tummeln und ein dichtes Biotop entstanden ist. Die Nutzung bleibt den Eigentümern vorbehalten. Die zweite Version möchte keine Bebauung der Westseite und den Erhalt eines Stücks Natur, das gerade im Ortskern besonders kostbar ist und für alle zugänglich und erlebbar sein soll.

Die dritte Variante der Vision beschreibt einen Kompromiss zwischen den Interessen des Bauherrns und denen der Öffentlichkeit, sodass eine maßvolle Bebauung auf dem Westufer entstanden ist. Sie passt sich der Natur an, nicht umgekehrt. Durch kluge Festlegungen im Bebauungsplan sind geschützte Bereiche erhalten geblieben. Die Gemeinde konnte das Gelände zwischen Benno- und Schulersteg zu einem günstigen Preis erwerben. Es kann aber auch sein, dass der unbebaute Grund der Westseite günstig an die Gemeinde verkauft worden ist.

Wo gebaut wird, bleibt noch offen. Der Rat kann sich den westlichsten Westen bis zum nördlichen Westteil vorstellen.

Es ist auf alle Fälle allen klar, dass mit diesem besonderen Grundstück sensibel und maßvoll umgegangen werden muss.

Eine autofreie Variante des Wohnens wird angeboten. Die Häuser werden über die rechtlich notwendigen Rettungswege erschlossen.

Ausschlaggebend für diese Entscheidung war nicht nur die ausgezeichnete Anbindung an ÖPNV und Nahversorgung. Man wollte mit der behutsamen Erschließung der grünen Lunge Stockdorfs Ernst machen und schuf hochwertige Häuser im attraktiven Grün. Ein ausgezeichnetes Mobilitätskonzept unterstützt diese nachhaltige Lebensform ohne Auto. Die acht Wohnungen waren sofort vergeben. Sie gingen an Menschen, die sich bewusst für ein Leben im Grünen ohne Auto entschieden haben. Ihr Haus bietet auch Gemeinschaftsräume, die - wie in gehobeneren Wohnformen üblich - schick Add-Ons genannt werden. Das Gebäude ist übrigens kaum zu sehen, so grün ist es. Vom Dach aus prostet uns die Hausbewohner zu, die dort einen Sundowner genießen. Es ist ein grünes Zentrum in Stockdorf entstanden, ein Vorzeigeprojekt, die Stockdorfer Au.