



Gemeinde Gauting
Ortsteil Stockdorf

Neues Leben an der Würm

Forum KlimaKultur

Regionale Wohnungsbaukonferenz
München

14.11.2024



Plangebiet



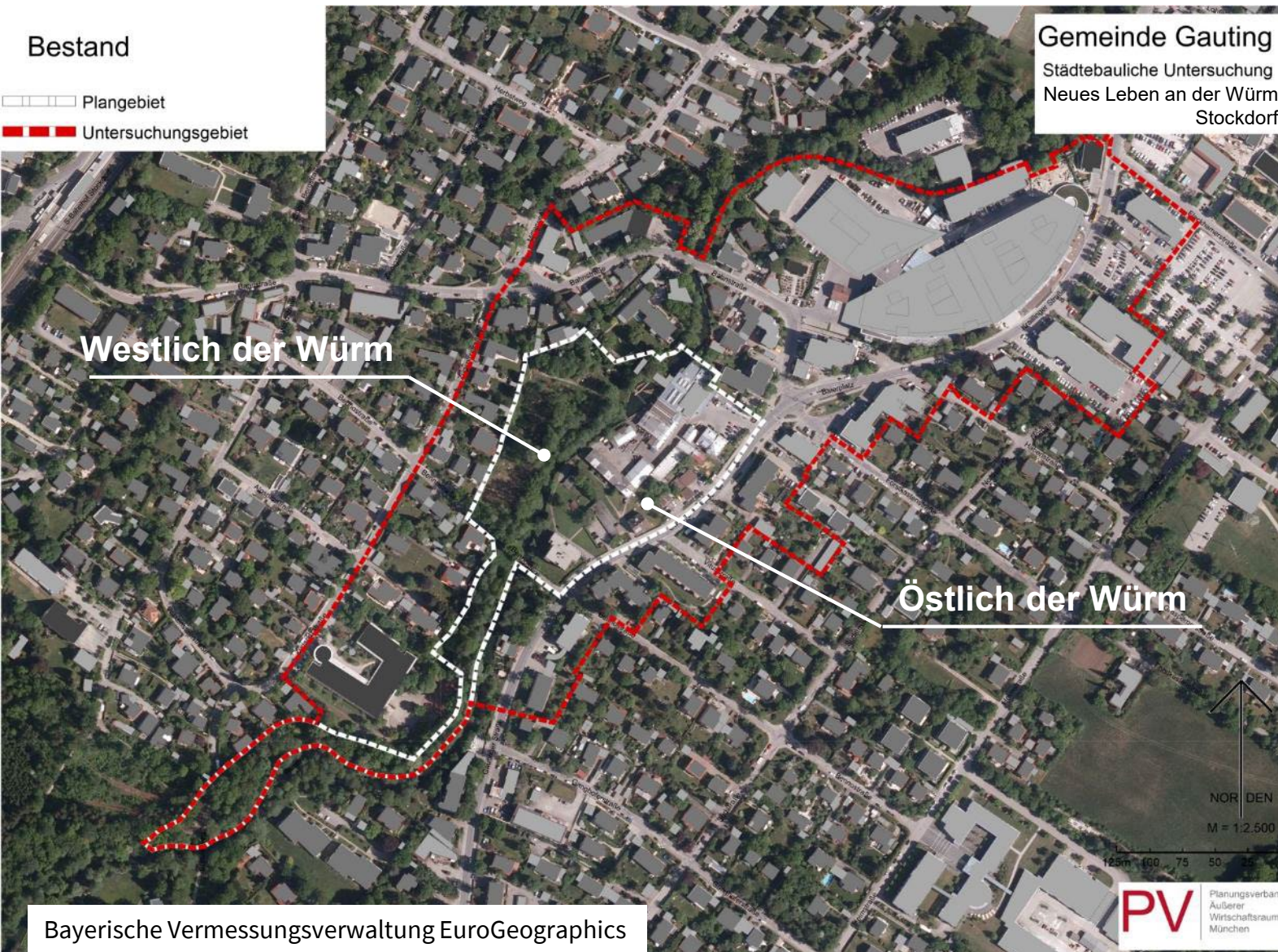
Gauting - Neues Leben an der Würm

Forum KlimaKultur

Regionale Wohnungsbaukonferenz 2024

PV München

Städtebauliche Untersuchung



Entwicklungsflächen in zentraler Lage

- **östlich der Würm** (ca. 1,3 ha)
innerörtliche Gewerbeflächen
- **westlich der Würm** (ca. 1,4 ha)
Grün- und Freiflächen

Maßnahme der Innenentwicklung mit städtebaulichen Chancen

- Konversion zu zukunftsfähigen Nutzungsmix (Wohnen + Gewerbe)
- Erhalt historischer Bausubstanz
- Belebung des Ortszentrums
- Öffnung von Freiflächen an der Würm
- öffentliche Durchwegung für Fuß- und Radverkehr entlang der Würm
- neue Querung der Würm und Abkürzung zum S-Bahnhof

Plangebiet Östlich der Würm



Bayerische Vermessungsverwaltung EuroGeographics, PV München

Gauting - Neues Leben an der Würm



1 Alte Werkshalle



2 Wasserkraftwerk



4 Gautinger Str. 12



3 Gautinger Str. 10

PV München



Biotop



Hochwasser HQ 100



60m-Linie Würm
erhaltenswerter
Baumbestand



Forum KlimaKultur

Regionale Wohnungsbaukonferenz 2024



Plangebiet Westlich der Würm



Bayerische Vermessungsverwaltung EuroGeographics, PV München



1 Weg von Würm nach Westen



2 Steg am Wasserkraftwerk



3 Pfad durch Plangebiet West



4 Würm nach Süden



Biotop



Hochwasser HQ 100



60m-Linie Würm
erhaltenswerter
Baumbestand



Regionale Wohnungsbaukonferenz 2024

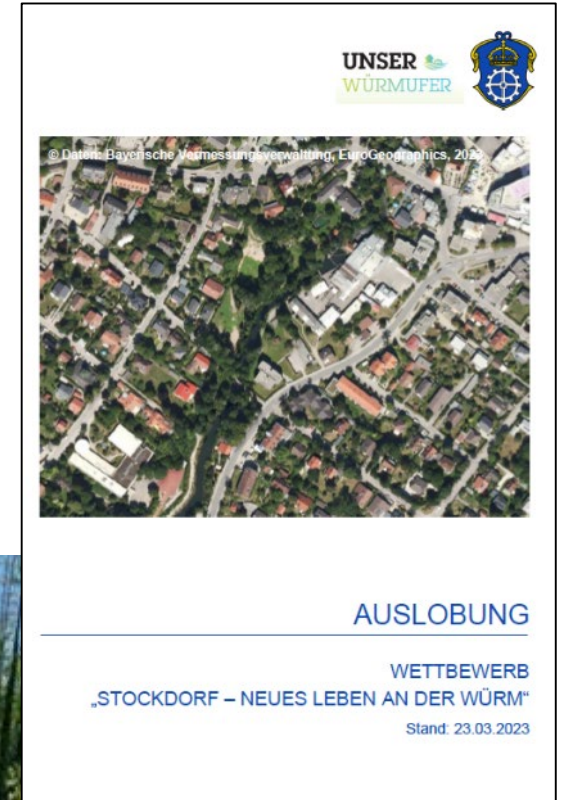


Gaubing - Neues Leben an der Würm

Forum KlimaKultur

Projektablauf

- Untersuchung Freiraumpotential
- städtebauliche Untersuchung
- spezielle artenschutzrechtliche Prüfung
- Bürgerbefragung
- Einbindung Wasserwirtschaftsamt Gewässerentwicklungsplan Würm
- Auslobung **Realisierungswettbewerb** für Architekten und Landschaftsarchitekten
- Besetzung Preisgericht



Realisierungswettbewerb Architekten + Landschaftsarchitekten

Zielsetzung des Wettbewerbs

- ein **nachhaltiges, grünes, klimaorientiertes** neues Quartier mit einem Nutzungsmix aus Gewerbe, Gastronomie, Wohnen und Kinderbetreuung unmittelbar an der Würm
- eine deutliche Verbesserung der **Naherholungsmöglichkeiten** durch die Öffnung von Freiflächen an der Würm
- neue attraktive Verbindungen und Nutzung der ertüchtigten **Würmbrücke** am Kraftwerk für kurze, sichere Wege in Stockdorf
- ein **innovatives Energiekonzept** unter Einbeziehung des Wasserkraftwerks
- eine Steigerung der **Biodiversität** und naturnahe Rückführung des **Würmufers**
- die städtebauliche Fassung der Gautinger Straße mit einer **hohen Gestaltqualität**

Wettbewerbsleistungen

u.a. **Nachhaltigkeitskonzept**, für die Aspekte Gebäudeplanung, Baumaterialien, Energie, (Regen)wasser, Mobilität, Grün, Biodiversität

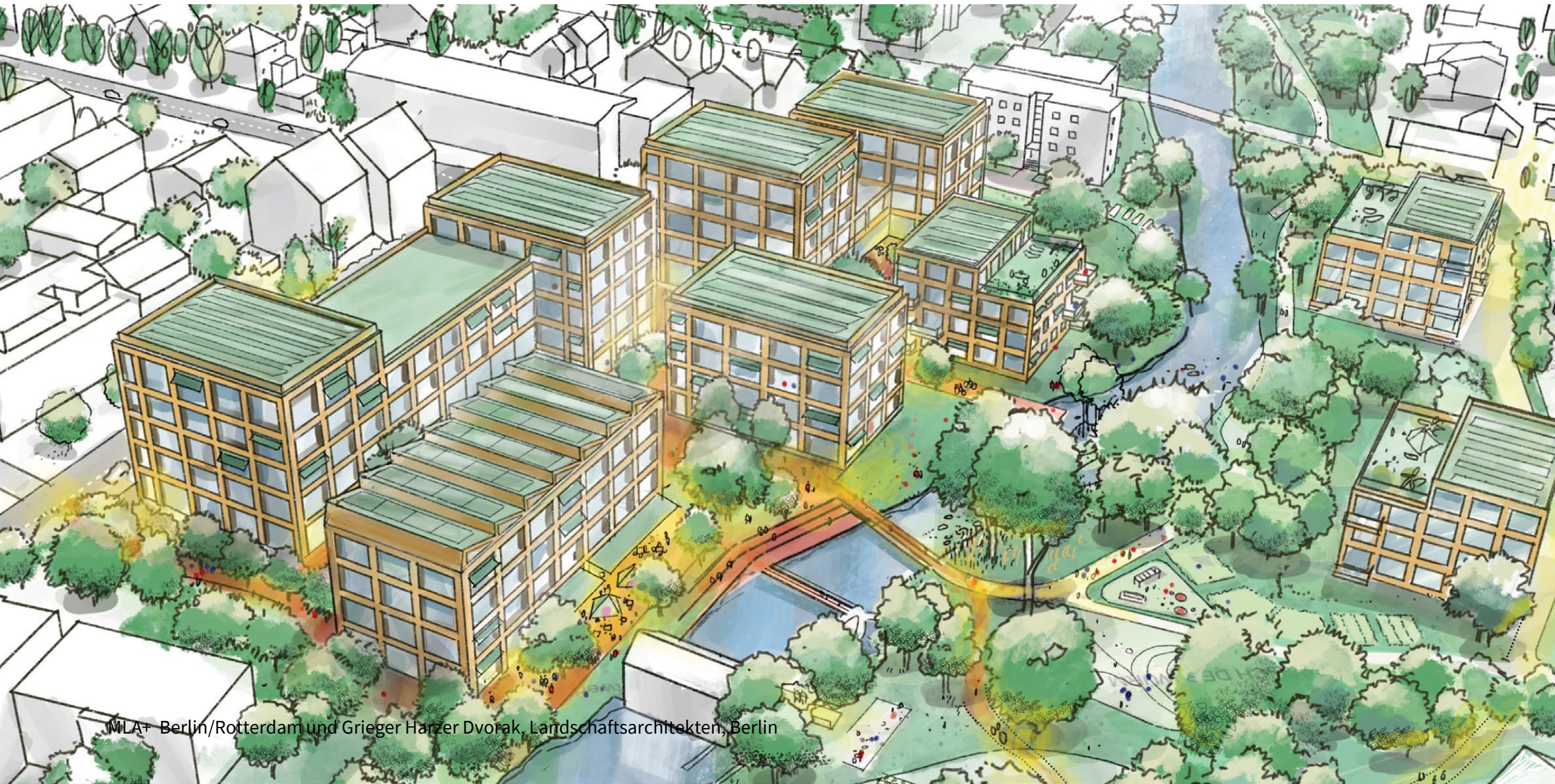




MLA+,
Berlin/ Rotterdam
Maximilian Müller

Gauting - Neues Leben an der Würm

Realisierungswettbewerb Preisträger



MLA+ Berlin/Rotterdam und Grieger Harzer Dvorak, Landschaftsarchitekten, Berlin

Nachhaltigkeitskonzept

- Gebäudeplanung und Baumaterialien
- Begrünte Dächer mit PV
- Durchlüftung des Quartiers
- Maßnahmen zur Renaturierung der Würm
- Versickern, verdunsten, speichern – Umgang mit Regenwasser
- Reduzierung der Tiefgaragenflächen mittels Mobilitätskonzept – ÖPNV und shared Mobility



Realisierungswettbewerb Nachhaltigkeitskonzept

Gebäudeplanung Baumaterialien	Kompakte Baukörper, Querlüftung durch Grünzäsuren, aufgeständerte Bauweise mit Streifenfundamenten, Betonkern und Holzbauraster. Verwendung von recyclingfähigen Materialien, Trennung einzelner Materialien im Rückbaufall möglich.
Energie Mobilität	Verzicht auf Klimaanlage und Rückkühler auf den Dächern, mehr Flächen für Maximierung des Solarenergieeintrags für Betrieb von Wärmepumpen (Boden- und/oder Wasser-Wasser, Heizen und Kühlen) sowie Speicherung (Ladeinfrastruktur), Einspeisung in Nahwärme- und -kältenetz. Übergabe durch Flächenheizungen (Fußboden, Wand für Wohnen) bzw. Deckensysteme als Heiz- und Kühldecken (Büro). Ladestation gespeist durch lokal produzierte Elektrizität, Batteriespeicher
(Regen-)wasser	Versickerung im gesamten Gebiet möglich (Schwammstadtprinzip). Versickerungsfähige Beläge. Mulde auf Westseite als temporärer Regenrückhalt und Verdunstungsflächen. Gründächer als Retentionsdächer mit Wasseranstau, darüber (Abstand 80 cm) PV-Module auf allen Flachdächern Anlage von Zisternen zur Regen- und Grauwassernutzung.
Förderung Biodiversität Animal Aided Design	Viele Angebote, z.B. vielfältige Ufervegetation mit baumbestandenen Bereichen. Fledermausquartiere in Attika, Biodiversitätsdächer für Insekten kombiniert mit PV und Regenrückhalt, keine großflächigen Verglasungen.



Hindernisse

- Bürgeraktionen aus der unmittelbaren Nachbarschaft,
- einzelne Gegner aus Gemeinderatsfraktionen
- Wahl des richtigen wasserrechtlichen Verfahrens,
- ...

Lösungen

- viel reden
- Kompromisse ausloten
- Alternativen entwickeln

KlimaKultur heißt

- **Potenziale** für Klimaverbesserung **erkennen**
- **Vorteile** für Mensch und Natur **kommunizieren**
- **Mitstreiter begeistern** und konkrete Maßnahmen vereinbaren

Marita Münch
Gemeinde Gauting



Gauting - Neues Leben an der Würm

Forum KlimaKultur



MLA+ Berlin/Rotterdam und Grieger Harzer Dvorak, Landschaftsarchitekten, Berlin