

Was unter „Wohnen ohne Auto“ zu verstehen ist

„Wohnen ohne Auto“ bezeichnet ein Wohnangebot, das sich speziell an Haushalte ohne Auto richtet.

Was bei „Wohnen ohne Auto“ wichtig ist

Voraussetzung für das Gelingen eines autofreien Wohnkonzeptes ist eine hochwertige Einzelhandels- und Sozial-Infrastruktur. Wege zu Kinderbetreuungseinrichtungen, Schule, Arbeitsstätte sollten genauso ohne eigenes motorisiertes Individualverkehrsmittel problemlos - schnell und zuverlässig - bewältigt werden können, wie Wege zu Einkaufs- oder Freizeitmöglichkeiten.

Warum wir „Wohnen ohne Auto“ auf dem Kreuzlinger Feld vorschlagen

- **Lage des Kreuzlinger Feldes ideal**

Das Kreuzlinger Feld erfüllt die Anforderungen an „Wohnen ohne Auto“ schon heute sehr gut:

- **Erreichbarkeit:**

- **Die Busanbindung ist schon heute gut:** Die vorhandene Buslinie 851 stellt bereits heute eine gute Basis da. Mit dieser Linie kann die S-Bahn am Bahnhof Germering-Unterpfaffenhofen in ca. 5 Minuten erreicht werden. In das südliche Stadtzentrum von Germering (rund um den kleinen Stachus) benötigt man nach Plan 6 Minuten. Zum GEP gelangt man in ca. 16 Minuten. Die Buslinie 856 fährt schon heute am Kreuzlinger Feld vorbei. Durch Einrichtung einer Haltestelle könnten ebenfalls der Bahnhof, aber auch die Stadthalle, sowie die Nahversorger und Betriebe an der Streiflacher (Neubau ehem. AEZ) und Industriestraße (Aldi, Lidl) in schätzungsweise max. gut 10 Minuten erreicht werden. Mit geringfügigen Optimierungen (wie z.B. Lage der Haltestellen, Takt oder angepasste Anschlüsse an andere Linien) kann die Attraktivität sicherlich noch gesteigert werden.
- **Anbindung an Fahrradachse:** Die diskutierte neue Fahrradstraße würde direkt am Kreuzlinger Feld beginnen - oder unserer Empfehlung nach - durch diese hindurchführen. Denkbar wäre eine Weiterführung am Starnberger Weg entlang zum Freibad bzw. in den Wald nach Krailling/Gauting. Über diese Radl-Route könnte das Stadtzentrum mit Einkaufsmöglichkeiten, Stadthalle, Bibliothek und Bahnhof sowie das Hallenbad schnell und sicher per Rad erreicht werden. Beliebte Freizeiteinrichtungen, Ausflugsziele oder Naherholungsgebiete wie der Germering See oder der Biergarten Schusterhäusl sind mit dem Rad in nur wenigen Minuten zu erreichen.

- **Nahversorgung**
 - Die bisherigen Planungen sehen den Bau eines fußläufig erreichbaren Versorgungszentrums vor.
- **Betreuung & Bildung:**
 - **Kinderbetreuungseinrichtungen:** Schon heute befinden sich mehrere Einrichtungen in der Nähe und sind fußläufig erreichbar. Die Planungen sehen auch weitere Einrichtungen vor.
 - **Schulen:** Gymnasium, Realschule sowie Fachoberschule befinden sich in nur wenigen hundert Metern Entfernung und sind somit fußläufig erreichbar. Die Planungen sehen auch die Errichtung eines Bildungscampus vor.

Wie die Ausführungen zeigen - ein Auto wäre für die Bewohner nicht zwingend erforderlich!

- **Nutzbarkeit für „Marke Germering“**

Unsere Vision geht auch dahin, dass Germering mit der Umsetzung von „Wohnen ohne Auto“ ein Projekt mit Modellcharakter schafft. Weiterhin kann sich unsere Stadt als zukunftsweisend und nachhaltig positionieren, und positive Auswirkungen auf die Marke Germering erwarten.

Vorteile und Chancen von „Wohnen ohne Auto“

- **„Autofrei“ an der Oberfläche im Quartier löst keine Verkehrsprobleme**

Das Verbannen der KFZ aus dem Viertel – also „autofrei“ an der Oberfläche – mag zwar die Aufenthaltsqualität im Viertel erhöhen, löst aber keine Verkehrsprobleme. Konventionelle Bauweise verursacht erhöhten Autoverkehr. Besonders zu Stoßzeiten wird auf den Zu- und Abfahrtswegen mit Stau zu rechnen sein. Auch das Platzproblem wird nicht gelöst. Selbst E-Autos beanspruchen einen vergleichbaren Raum wie Autos mit Verbrennungsmotor. Nur „Wohnen ohne Auto“ trägt dazu bei, dass die zu erwartende Verkehrsbelastung gedämpft wird.
- **Zuzug in ökologischen Bahnen**

„Wohnen ohne Auto“ leistet einen Beitrag, den Zuzug in ökologische Bahnen zu lenken. Denn mit „Wohnen ohne Auto“ ist es möglich neuen Wohnraum zu schaffen, der nur eine moderate zusätzliche Verkehrsbelastung nach sich zieht. Da die Bewohner kein eigenes Auto besitzen, findet die normalerweise durch den Zuzug bedingte Zunahme der Verkehrsbelastung nur gedämpft statt. „Wohnen ohne Auto“ trägt dazu bei, den Zuzug in ökologische Bahnen zu lenken und das Stadtklima nicht übermäßig zu belasten.

- **Energiesparendes Bauen**

Bei "Wohnen ohne Auto" kann auf eine Tiefgarage verzichtet werden, was Ressourcen schont und die Heizkosten verringert.

Denn Gebäude mit Tiefgarage werden von Außenluft „umspült“. Es ist daher in der Regel erforderlich, unterhalb der Erdgeschossdecke eine Dämmung anzubringen. Hierbei entstehen nicht nur Mehrkosten u.a. für das Dämmmaterial sowie die Montage, auch das Material selbst bindet Ressourcen.

"Wohnen ohne Auto" bietet die Chance, unterirdische Bereiche anders zu gestalten und die „natürliche“ Dämmwirkung des Erdreichs zu nutzen.

- **Nachhaltig und umweltfreundlich**

"Wohnen ohne Auto" steht im Sinne nachhaltiger Planung und Umweltfreundlichkeit.

Denn eine Tiefgarage bedingt einen überproportional großen Flächenverbrauch, da nicht nur die Stellplatzflächen, sondern – je nach Größe der Anlage - auch zweispurige Fahrwege und Abzweigungen nötig sind.

Bei der Realisierung des "Wohnen ohne Auto" ist ein solch großer unterirdischer Flächenverbrauch nicht erforderlich.

- **Mehr Lebensqualität dank mehr Grün**

"Wohnen ohne Auto" bietet die Chance, das Wohngebiet an der Oberfläche grüner zu gestalten und somit zu mehr Lebensqualität im Quartier zu führen.

Der Wegfall einer großflächigen Tiefgarage ermöglicht das Anpflanzen auch großer und tief wurzelnder Bäume. Diese können mehr Schatten spenden als Kleingewächse. Das hat positive Auswirkungen auf das Mikroklima der Gebäude, Wege und Plätze und somit auf das gesamte Quartier. Auch optisch wird das Viertel durch das viele Grün attraktiver und für ein besseres Lebensgefühl sorgen.

"Wohnen ohne Auto" bietet durch das mehr an Grün somit die Chance ein attraktives Quartier mit hoher Lebensqualität zu erschaffen.

- **Zukunftsweisend**

"Wohnen ohne Auto" ist ein zukunftsweisendes Konzept.

Untersuchungen zeigen, dass der heutigen Jugend wie auch Bewohnern in urbanen Gebieten das Auto nicht mehr so wichtig ist. Weiterhin kann durch die Digitalisierung von überall gearbeitet werden.

Eine autofreie Planung berücksichtigt diese Entwicklungen und drängt den Bewohnern nicht etwas auf, was diese gar nicht mehr brauchen bzw. wollen.

- **Im Sinne der Verkehrswende**

Ein "Wohnen ohne Auto"-Projekt steht im Sinne der Verkehrswende. Hauptmotivation dieser ist die Reduzierung von verkehrsbedingten Umweltschäden sowie der zunehmende Stillstand im Stau auf den Straßen.

Im Zuge der Verkehrswende soll Verkehr und Mobilität auf sanfte Nutzung, eine Vernetzung verschiedener Formen des Individual- und des öffentlichen Personennahverkehrs sowie auf Antriebskonzepte aus nachhaltigen Energieträgern umgestellt werden. Innovative moderne Mobilitätsangebote wie Leihfahrräder (auch Lastenfahrräder), (Sammel-)Taxis oder Car-Sharing sowie Lieferdienste stellen bei Bedarf die Mobilität und Versorgung in allen Lebensbereichen und -lagen sicher.

Die Entwicklung eines großen Baugebiets als "Wohnen ohne Auto" trägt dieser Entwicklung Rechnung, denn es wird damit bereits heute eine zukunftsweisende und nachhaltige Infrastruktur geschaffen und damit der Grundstein gelegt, zukünftig nicht nur die Mobilität, sondern diese auch in einer umweltverträgliche Weise, sicherzustellen.

Die Bebauung des Kreuzlinger Feldes bietet unserer Ansicht nach die sehr große Chance, statt einfach nur Wohnraum zu schaffen, ein nachhaltiges menschen-, umwelt- und somit zukunftsweisendes Wohnumfeld zu entwickeln, in dem sich alle wohl fühlen können.