

FLIEGERHORST FFB

Parkmeilen mit vielfältigen Nachbarschaften



Vogelschau



Schwarz Grün Plan 1:5000



Leitidee

Leitbild:
Die Grundstruktur des Gebiets wird durch die Landschaft und die Kulturgeschichte des Ortes definiert. Sie lässt sich von der Siedlungsgeschichte, der Natur, den umliegenden Wäldern sowie der Weite inspirieren. Aus der Verbindung bestehender Strukturen und neuer Grün- und Stadträume entsteht eine neue Identität. Gesamtstädtisch wird die Stadtentwicklung genutzt, eine ökologische Strukturierung und Biotopvernetzung der Landschaft zu erreichen. Ein neuer Grüner Ring sowie zusätzliche Freiraumkorridore Richtung Amper binden den Fliegerhorst in die übergeordnete Stadt- und Freiraumstruktur ein. Aus einem abseits gelegenen Standort wird ein integrierter neuer Stadtteil von Fürstenfeldbruck mit großem Entwicklungspotential für die Stadt sowie die umliegenden Gemeinden, der in Etappen über einen großen Zeitraum hergestellt werden kann.

Städtebau und Freiraum:
Drei Nord-Südverlaufende Klima- und Grünkorridore aus Wald, Wiese und Landwirtschaft gliedern das Gesamtgebiet. Sie prägen die städtebauliche Entwicklung. Es entstehen verschiedene Quartiere, die sich an die landschaftlichen Gegebenheiten anpassen und in die Landschaft einfügen. Als Wald-Inseln, Stadt-Natur und Campus-Felder entwickeln sie gemäß ihrer Lage spezifische städtebauliche Leitbilder. Die Parkmeile bildet als zentraler Park das Bindeglied sowie den inneren Bezugsraum für das Gesamtgebiet. Darüber hinaus schließt sie den neu entstehenden Grünen Ring Fürstenfeldbrucks an. Es entstehen ortsbundene und zugleich spezifische Strukturen mit charaktervollen Freiflächen und somit vielfältige und attraktive Orte für unterschiedliche Gruppen der Bevölkerung.

Vernetzung mit der Umgebung:
Der Entwurf greift sämtliche Anknüpfungspunkte aus dem Bestand auf, verstärkt und verwebt diese zu einem feinmaschigen Netz. Vielfältige Bezüge in die Frei- wie auch in die Stadträume verbinden die Stadterweiterung ganz selbstverständlich mit den Siedlungsstrukturen, den Freiräumen sowie dem Grünen Ring.

Siedlungs- und Nutzungsstruktur:
Für die drei grundsätzlichen Siedlungsstrukturen Wald-Inseln, Stadt-Natur und Campus-Felder werden ganz unterschiedliche Leitbilder entwickelt, die sich an die landschaftlichen Gegebenheiten anpassen und in die Landschaft einfügen. Die Quartiere innerhalb einer jeden Siedlungsstruktur variieren wiederum auch innerhalb des spezifischen Leitbildes. So finden sich bei den Wald-Inseln dörfliche Nachbarschaften geringer Dichte neben urbanen Modellgruppen mit hoher Dichte. Bei der Stadt-Natur entstehen neben einem Zentrumsquartier mit Versorgungsfunktion, gemischt genutzte Quartiere des Alltags bis hin zu Wohnquartieren mit punktueller Mischnutzung.

Die vorgeschlagene Bebauung zeigt auch hier eine Kombination verschiedener Bautypologien und bietet mit einer horizontalen und vertikalen Nutzungsmischung die Basis für ein breites Angebot an Wohnformen und somit für eine heterogene Bewohnerschaft.

Die Campus-Felder reagieren auf die Veränderungen in den Arbeitswelten und der Nachfrage nach attraktiven Standorten mit urbanen Qualitäten. Es entstehen ein Forschungspark mit Biodrom, ein Gewerbepark sowie ein Bildungspark mit flexiblen prozesshaften Strukturen. Mit dem Ziel, Freiräume zu schaffen und zeitgleich baulich zu verdichten, wird der Fliegerhorst mittels Erholungs-, Bildungs- und Gesundheitseinrichtungen ein neuer Ort, der weit über Fürstenfeldbruck hinaus strahlt. Jede Nachbarschaft funktioniert für sich und bildet zusammen mit dem Bestand eine integrierte in Etappen entwickelbare Struktur. Der Gebäudebestand wird dabei als kostbare Ressource gewertet, die entsprechend ihrer räumlichen Lage bedarfsgerecht genutzt werden kann. Ein ausgeprägter öffentlicher Raum mit differenzierten Gestaltungsqualitäten und -intensitäten bildet zusammen mit den Freiräumen und der vorgeschlagenen sozialen Infrastruktur das qualitätsvolle Rahmengerüst in dessen Zentrum Gemeinschaft und Vielfalt stehen.

4 8 9 6 3 2



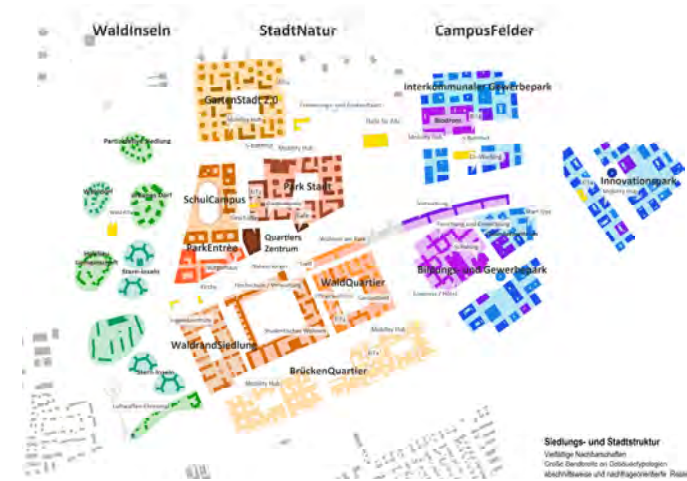
Integriertes Mobilitätskonzept für ein autonomes Quartier

- Buslinien (alle 15 Min)
- Erkundung MW
- Wohnquartier
- Wohnzone
- Wohnzone mit 200m Radius
- Wohnzone mit 300m Radius
- Wohnzone mit 400m Radius
- Wohnzone mit 500m Radius
- Wohnzone mit 600m Radius
- Wohnzone mit 700m Radius
- Wohnzone mit 800m Radius
- Wohnzone mit 900m Radius
- Wohnzone mit 1000m Radius
- Wohnzone mit 1100m Radius
- Wohnzone mit 1200m Radius
- Wohnzone mit 1300m Radius
- Wohnzone mit 1400m Radius
- Wohnzone mit 1500m Radius
- Wohnzone mit 1600m Radius
- Wohnzone mit 1700m Radius
- Wohnzone mit 1800m Radius
- Wohnzone mit 1900m Radius
- Wohnzone mit 2000m Radius



Schwammstadt Struktur Regenwasser Management

- Regenwasser- und Abwasserkanäle
- Regenwasser
- Abwasser
- Regenwasser- und Abwasserkanäle



Siedlungs- und Stadtstruktur
Vielfältige Nachbarschaften
Größe: Orientierung an Grünraumtypologien
Nachbarschaften und nachfrageorientierte Platznutzung



Freiraumstruktur
Wald- und Grünstruktur
Wald- und Grünstruktur



Bauliche Dichte
verfügbare Gebäudeflächen
Geringe Dichte | Hohe Dichte



Stadtklima
Gestaltung Stadtklima
Kühle Nord-Süd-Orientierung
Heterogene Anbautypen
Kühle Nord-Süd-Orientierung
Heterogene Anbautypen
Kühle Nord-Süd-Orientierung
Heterogene Anbautypen

Erläuterungen



Umgang mit dem zum Teil denkmalgeschützten baulichen und freiräumlichen Bestand: Das Vorhandene und die Geschichte des Ortes bilden die Basis der Entwicklungsstrategie. Sowohl strukturgebende Elemente, Gebäude, wie auch Biotopflächen und der Baumbestand werden auf Basis ihrer Lage und räumlichen Potentiale hin transformiert und bilden ein robustes und zugleich zeitloses Grundgerüst für die einzelnen Entwicklungsschritte. Dieses bietet die Chance für den Ort, ein schlüssiges Narrativ zu entwickeln und ihn spezifisch prozesshaft in die Zukunft zu entwickeln.

Erschließung und Mobilitätskonzept:
Der Klima-Loop übernimmt die übergeordnete Erschließung des Gesamtgebietes und ist an die B471 angebunden. Eine zweite Anbindung an die Bundesstraße im Osten ist optional möglich. Im Sinne einer zukunftsfähigen neuen Aufteilung der öffentlichen Verkehrsinfrastruktur werden im weiteren Entwurf hier Flächen überlagert genutzt und auf das klassische Separieren der Verkehrswege bewusst verzichtet. In der Breite großzügige, auf den Städtebau eingehende Geh-, Fahrrad- und Grünbereiche schaffen eine vielfältig nutzbare Bewegungsfläche für alle Verkehrsteilnehmenden. Entlang des Loops ist ausreichend Raum für die Abwicklung von Lastzonen, KissRide, Parken für mobilitätsbeschränkte Personen und sonstige Bereiche. Der immer noch erforderliche motorisierte Kraftfahrzeugverkehr sowie der notwendige Wirtschaftsverkehr werden damit aufgenommen. Unmittelbar am Loop liegen die Mobilityhubs. Diese dienen als multimodale Schnittstellen zum Umstieg auf alternative Verkehrsmittel in die Quartiere. Die einzelnen Teilquartiere sind autorn als shared space ausgebildet. Die Parkmeile sowie die daran angrenzenden Plätze sind autofrei. Ein tragfähiger ÖPNV mit Busverkehr, zukünftig auch als Tram, nutzt den Loop zur städtischen und interkommunalen Anbindung. Die notwendige Fläche für eine S-Bahn mit zwei Haltestellen ist im nördlichen Bereich vorgehalten und stellt ein attraktives Angebot zur überregionalen Verbindung dar. Eine unterirdische Anbindung an den Zentrumsplatz ist alternativ möglich. Ein fernmaschiges Fuß- und Radwegenetz verbindet die Nachbarschaften untereinander sowie mit den Freiräumen. Eine neue gesamtstädtische Wege-Route macht den Grünen Ring erlebbar.

Nachhaltigkeit, Energiekonzept, Ökologie und Klimaresilienz:
Die intensive gestalterische Auseinandersetzung mit dem Regenwassermanagement führt zu einer guten blau-grünen Infrastruktur und zugleich zu attraktiven Freiräumen. Wind- und Grünkorridore erzeugen über Durchlüftung und Verschattung gemeinsam mit den Verdunstungsflächen des Wassers ein günstiges Mikroklima. Es wird eine lokale Energieversorgung mit einem lokalen Energiemanagement entwickelt. Tiefengeothermie in Kombination mit solar erzeugtem Strom bildet das übergeordnete Versorgungssystem mit Potential zur CO2 neutralen Versorgung. Hinsichtlich der Umweltverträglichkeit in der Errichtung der Bauwerke ist es beabsichtigt, einen hohen Anteil der verbauten Energie der Bauten sowie der Infrastruktur zu erhalten in Verbindung mit dem Einsatz von recycelbaren Materialien.

Wirtschaftlichkeit und Entwicklungsstrategien:
Das robuste sowie zeitlose städtebauliche Konzept der Freiräume und Baufelder ermöglicht eine abschnittsweise nachfrageorientierte Realisierung, die eine hohe Dichte und damit eine große Anzahl an Wohn- und Gewerbeeinheiten bei gleichzeitig geringer Flächenversiegelung und guter Raumqualität aufweist. Zum Erreichen der Ziele der Fürstenfelder Wohnungspolitik
- Vielfalt der Wohnformen und soziale Mischung - bietet das Konzept einen stabilen Rahmen, der eine Änderung des Wohnungsschlüssels verarbeiten kann. Die gesuchte Diversität der Bewohnerschaft auf allen sozialen Stufen und unterschiedlichen Lebensphasen wird mit einer großen Bandbreite von Wohntypologien ermöglicht sowie die Bildung von Nachbarschaften gefördert.

Immissionschutz:
Der Lärmschutz spielt eine wichtige Rolle. Ein Staffelparkkonzept, zu dessen Elementen etwa die Riegelbebauungen an den Außenrändern zu den übergeordneten Erschließungen hin sowie gestaffelte Nutzungen, die in ihrer Emissionsensibilität zwischen Gewerbe- und Wohnhöfen vermitteln können, sichern einen lärmgeschützten Quartiersinnenbereich gemäß DIN 18005.



Waldinseln



Wald



StadtNatur



Wiese



CampusFelder



Landwirtschaft



Entwicklungsschritte



ParkMeile



Grünfugen



Erläuterungsskizzen Strukturelemente