

Mit dem städtebaulichen Projekt für das Areal „Fliegerhorst Fürstfeldbruck“ entsteht ein umweltfreundliches und hybrides Quartier mit einer optimalen Mischung verschiedener Funktionen.
Neben den Wohnnutzungen wird in einer Vielzahl unterschiedlicher Typen eine ausgewogene Mischung weiterer Funktionen wie Arbeiten, Einkaufen, Bildung und Kultur untergebracht und durch ein Erholungsangebot in den umliegenden öffentlichen Räumen ergänzt. So schafft das Projekt zur Grundlage für eine „Stadt der kurzen Wege“ mit einer lebendigen, sozial differenzierten Nachbarschaft. Der ehemalige Fliegerhorst Fürstfeldbruck wird auf mehreren Seiten mit der umgebenden Landschaft verzahnt. Wertvolle oder charaktervolle Gebäude werden erhalten und in die städtebauliche Struktur eingebunden. Der neu entstehende „Grüne Ring“ vervollständigt die städtebauliche Entwicklung.

- Vier übergeordnete Leitideen liegen dem Entwurf zu Grunde:
- Orientierung innerhalb eines übersichtlichen und auf eine neue Mitte bezogenen Wegenetzes
 - eine klare Zonierung und Verzahnung von Wohnen einerseits und Gewerbe- sowie Kulturprogramm andererseits
 - die Schaffung zahlreicher attraktiver Orte mit eigenständigem Charakter im ganzen Quartier
 - die Potentiale der entstehenden öffentlichen Freiräume werden genutzt und zu einem Landschaftspark mit starker Standortidentität und klarer Orientierung vernetzt

Städtebauliches Konzept

Der neue Grundriss besteht aus zwei kompakten, langen Stadtriegeln. Jeder von ihnen umfasst eine Vielzahl von Baukörpern mit unterschiedlichen Funktionen, die alle und neue Gebäude miteinander verbinden. Beide Balken verweisen mit ihrer Länge und Orientierung auf den bestehenden Kilometerbau. Das Layout ermöglicht es, wichtige bestehende Grünstrukturen unberührt zu lassen, die zusammen mit neuen Grünflächen im Projekt zu einem Grünsystem entwickelt werden und so zu einem wichtigen Bestandteil des neuen Stadtteils werden. Um innerhalb des Viertels den menschlichen Maßstab zu bewahren und vielfältige öffentliche Räume zu schaffen, durchzieht jeweils ein zentraler Boulevard die beiden Riegel. Zusammen mit der Sequenz öffentlicher Plätze und Räume zwischen verschiedenen Stadtblöcken entsteht so ein Geflecht aus Gassen, Straßen, Wegen und Plätzen, das alle Elemente zu einem Stadtteil mit einzigartigem Charakter und weiten Ausblicken in die offene Landschaft verbindet.

Das Straßen- und Platznetz nutzt bestehende Bauvolumen wie den Fuhrparkservice, den Alten Tower oder die Offizierschule zur Fassung und Identitätsstiftung in neuen Stadträumen. In einzelnen Fällen werden Bestandsgebäude als freistehende Bauten mit neuer Funktion im Grünraum präsentiert. So zum Beispiel das Blaue Palais als Bürogebäude und die Offizierschule als neues Schulzentrum.
Die Funktionsverteilung innerhalb des Quartiers konzentriert sich auf den hybriden Charakter der Räume und die Funktionsmischung. Der südliche Stadtriegel hat einen Wohnschwerpunkt, während der nördliche Stadtriegel eher der Geschäftsnutzungen gewidmet ist und mit seinen Funktionen direkt an Kilometerbau, Blaues Palais und Biodrom anschließt.

Ein durchgängig prägender Aspekt des neuen Stadtviertels ist das Mobilitätskonzept. Der Autoverkehr beschränkt sich auf die zentralen Boulevards innerhalb der beiden Stadtriegel. Durch die ringartige Erschließung wird ein Durchgangsverkehr des MIV verhindert. Im Profil der beiden Boulevards ist Raum reserviert für eine zukünftige ÖPNV-Linie. Parkplätze für den privaten MIV werden ausschließlich in gleichmäßig über das Areal verteilten Mobilitätszentren angeboten.
Die Mobilitätszentren werden durch ein dichtes Netzwerk von Fahrrad- und Carsharingstationen erweitert. Parkplätze in Straßenbereichen bleiben reserviert für Carsharing und mobilitätseingeschränkte Personen. Durch die grünen Korridore verlaufen Fahrradwege, die die gesamte Nachbarschaft sowie die umliegenden Gebiete miteinander verbinden. Der Boulevard erschließt als Hauptachse das gesamte Gebiet. Die Raumfolge wird von einer Allee aus großkörnigeren Bäumen begleitet.



VOGELPERSPEKTIVE / AXONOMETRIE



Neuer Landschaftspark - der „Grüne Ring“
Aus der Überformung der ehemaligen militärischen Nutzungen und der Schaffung von neuen räumlichen Verbindungen mit Wäldern und Feldfluren entsteht der neue, parallel zu den Quartieren laufende Grünzug.



Der neue Grundriss besteht aus zwei kompakten, langen Stadtriegeln. Jeder von ihnen umfasst eine Vielzahl von Baukörpern mit unterschiedlichen Funktionen, die alle und neue Gebäude miteinander verbinden. Beide Balken verweisen mit ihrer Länge und Orientierung auf den bestehenden Kilometerbau.



Zentraler Boulevard
Die neue Achse des Quartiers verbindet eine Reihe von Bestandsgebäuden und nutzt diese, um die Sequenz von neuen öffentlichen Plätzen eine eigene Identität zu geben.

KONZEPTDIAGRAMME

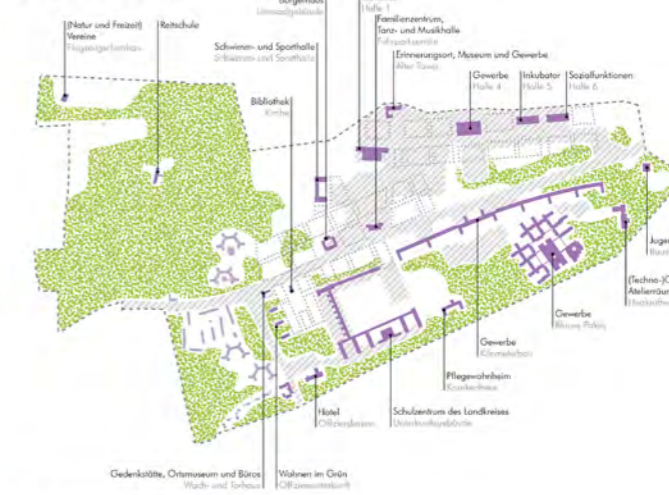


SCHWARZ-GRÜN PLAN 1:5 000



- bestehende und geplante Grünflächen
- der „Grüne Ring“
- der Grüne Allee / Straßengrün
- grüne Plätze mit Freizeinrichtungen

GRÜN- UND FREIFLÄCHEN



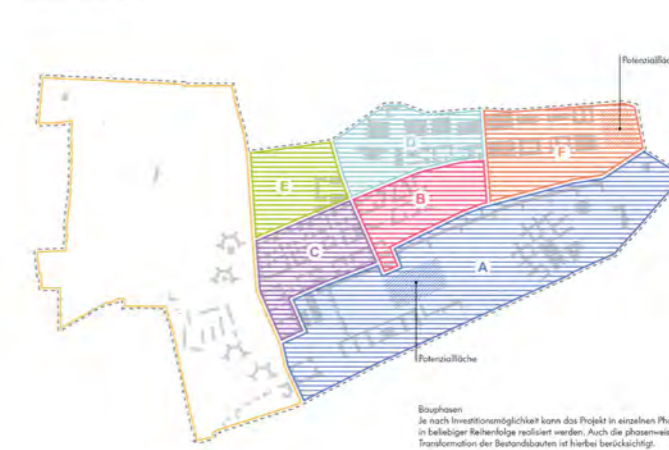
- vorhandener Grün
- bestehende Gebäude
- bestehende Gebäude mit bakulatorischer Funktion
- bestehende (teils zu entfernen) bebaubare Flächen
- geplante Bebauung

NACHNUTZUNG DER BESTEHENDEN GEBÄUDE



- Reservierung für S-Bahn
- ÖPNV BUS
- Reservierung für eigenständige ÖPNV-Linien
- MIV
- Mobilitätszentrum
- Radverkehr

MOBILITÄTSKONZEPT



- Bauabschnitt A
- Bauabschnitt B
- Bauabschnitt C
- Bauabschnitt D
- Bauabschnitt E
- Bauabschnitt F

DARSTELLUNG DER BAUABSCHNITTSBILDUNG

Beispiel:
Je nach Investitionsmöglichkeit kann das Projekt in einzelnen Phasen in beliebiger Reihenfolge realisiert werden. Auch die phasenweise Transformation der Bestandsbauten ist hierbei berücksichtigt.
Die Gebäude und Typologien sind darauf ausgerichtet, als eigenständige Investitionseinheiten zu funktionieren und dadurch eine breite Palette von Interessengruppen anzusprechen.



FLIEGERHORST FÜRSTENFELDBRUCK

Entlang der zentralen Achse organisiert sich das Wohngebiet mit grünen Straßen. Die Reduktion des MIV ermöglicht großzügige und gemeinsam genutzte städtische Räume (shared space). Hier entstehen informelle, individuell nutzbare Räume, die im Laufe der Zeit auch veränderten Ansprüchen gerecht werden können. Die Erschließung der Wohnungen, auch für Rettung und Versorgung, ist in allen Wohnstraßen gewährleistet. Die Räume sind geprägt durch eine grüne, lebendige Atmosphäre.

Die Wohnhöfe und gemeinschaftlichen Freiflächen sind ruhig und besinnlich gestaltet. Kleine Gärten und gemeinschaftlich genutzte grüne Treffpunkte bieten Intimität. Über das ganze Viertel verteilt werden an Platzartige Erweiterungen Treffpunkte und Spielplätze angeboten. Insgesamt entsteht auf den großzügigen freien Flächen ein breites Angebot verschiedenster Freiraumnutzungen und -qualitäten. Stark frequentierte Bereiche wechseln sich mit ruhigen und besinnlichen Situationen ab.

Aus der Überformung der ehemaligen militärischen Nutzungen und der Schaffung von neuen räumlichen Verbindungen mit Wäldern und Feldfluren entsteht der neue, parallel zu den Quartieren laufende Grünzug.

Durch seine klare Freiraumstruktur und die flexible Entwicklung der Baufelder ermöglicht das Projekt eine Bandbreite unterschiedlicher Wohntypologien: Geschosswohnungsbau und Stadthäuser sowie individuelle Wohnangebote wie Starter- oder Reihenhäuser. Die Parzellierung der Baufelder bietet Raum für ein vielfältiges Wohnangebot: zur Miete oder Kauf, vorübergehend oder als neue Heimat, als Bauträgermaßnahmen in Genossenschaftsmodellen oder in Baugruppen. Ein wichtiger Teil der Aufwertungsstrategie ist dabei die konsequente Durchmischung von Nachbarschaften innerhalb der Baufelder.

In der Quartiersmitte konzentrieren sich rund um Bürgerhaus und Familienzentrum Funktionen wie Nahversorgung, Gastronomie und einzelne Ladengeschäfte. Entlang der Boulevards gibt es kleinmaßstäbliche Raumangebote in den Erdgeschosszonen, die durch Geschäfte oder Nachbarschaftsorganisationen genutzt werden können. So entsteht eine Mischung aus Arbeiten und Wohnen. Als Nachnutzungen für die bestehenden Hangars und Bunker sowie andere ehemalige Militärgebäude wie den Alten Tower, die Kirche oder das Heizkraftwerk sind Programme wie Kunst, Kultur oder Vereinsräume angedacht. Kindertagesstätten, Schulen und Sporthallen in Bestand und Neubau sind im Grünzug nahe der Wohn- und Arbeitsnutzungen angeordnet.

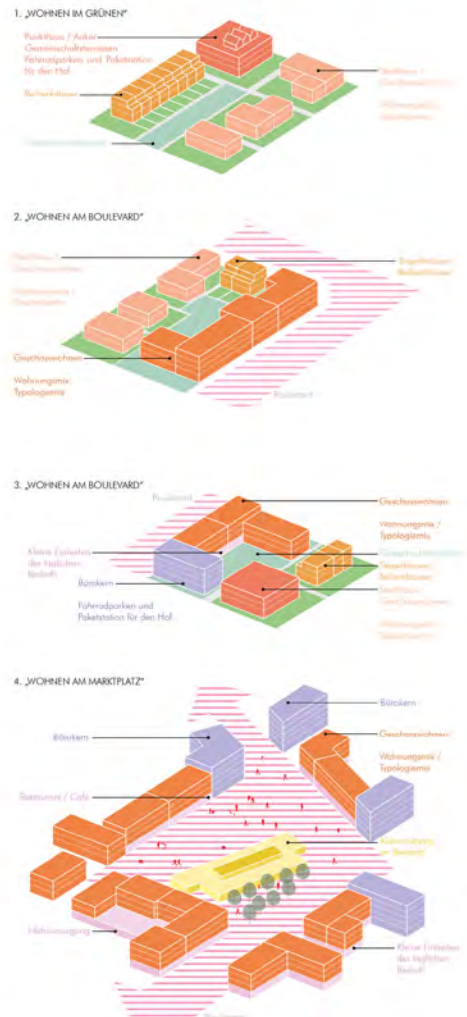
Die Kühlung und Durchlüftung des Quartiers wird gewährleistet durch den großflächigen Erhalt von bestehender Vegetation, großzügige Freiräume und einen mit der Natur verzahnten Blockrand. Grünflächen mit üppiger, verdunstungsstarker Vegetation tragen zur Kühlung bei. Für zusätzliche Verdunstungskühlung sorgen zahlreiche Wasserflächen in der Quartiersmitte. Über das gesamte Planungsgebiet verteilt finden sich unterschiedliche Naherholungsbereiche wie Nachbarschaftsplätze, Gemeinschaftsgärten, Obstgärten, Biodiversitätsgebiete und Spielplätze.

Offene Wasserführungen leiten Niederschlagswasser ab in Regengärten und Retentionsmulden und gewährleisten so eine nachhaltige Regenwasserrückhaltung. Zur Bewässerung der Vegetation im öffentlichen Raum wird geklärtes Grauwasser genutzt. Schwarzwasser kann für die Energieproduktion genutzt werden. Zahlreiche Grünkörper und Wasserflächen zwischen, an und auf Gebäuden dienen zur Kontrolle des Mikroklimas und laden ein zur Nutzung durch die Bewohner sowie zur Bewusstmachung von Umweltaspekten. Darüber hinaus verhindern die Grünelemente die Entstehung von Hitzeinseln und bieten Lebensraum für lokale Flora und Fauna.

Gebäude werden geheizt und gekühlt mittels Solarkollektoren und erdgekoppelter Wärmepumpen. Dachflächen werden großflächig begrünt und mit Photovoltaik-Elementen versehen.



LEITBILD - BOULEVARD UND GRÜNER RING



PROGRAMMIERUNG



ISOMETRIE DES GESAMTENTWURFS

- BILDUNG**
 - Bildungseinrichtung
 - KiTa
- GEWERBLICHE NUTZUNG**
 - Innovation & Technologie
 - Büro
 - Co-working
 - Startups
 - Handwerkschule
- Dienstleistungen**
 - Nachbarschaft
 - Kleinere Einheiten des täglichen Bedarfs (Eli)
- WOHNEN**
 - Mehrgenerationenwohnen
 - Japanische Wohnen
 - Wohngruppen
 - Genossenschaft
 - Flüchtlingsfamilien
- PARKEN**
 - Mehrfachnutzung



GRÜN- UND FREIFLÄCHEN - PROGRAMMIERUNG



GEBÄUDE - PROGRAMMIERUNG



NACHHALTIGKEIT



STRUKTURIERT UND VIelfÄLIG

- Schutzgebiet (FFH)
- Sport
- Reitschule
- Skatepark
- Freizeitanlagen
- Aussichtspunkt zum FFH-Gebiet (Tagelager/Höhle)
- Marktplatz
- Eventplatz
- Luftoffen-Ebene
- Grünanlage mit Sportflächen
- Park
- Park mit einem sensorischen Garten
- Puffergrün
- Wald
- Boulevard
- Urban Farming / Bildungsbereich
- Wohnen
- KiTa
- Bildungseinrichtung
- Sport
- Gemeinschaftsbedarf
- Gewerbe
- Innovation & Technologiequartier
- Büro
- Hauptplatz
- Haupt Fußgängerweg / Boulevard
- Gründächer ermöglichen die Nutzung von Regenwasser und Nutzung von Regenwasser
- Solarkollektoren und Geothermie zur alternativen Energiegewinnung
- grünliche CO₂-Speicher: überdachte Dachstrukturen, vertikale Fassaden, Fassaden mit Holz
- Durchlässige Oberflächen: Infiltration des Regenwassers in den Untergrund
- Pufferfläche: ermöglicht eine große Wasserrückhalte bei Starkregen
- Grün-blaue Straßen: Regenwasserführung mit grün-blauen Regenrinnen
- Flächengrün: Oberflächenbewässerung
- Green Loop
- Wiesen-Meaden-Gehölzstrukturen: vielfältige Habitat-Flora und Fauna
- Frischluftröhre
- Schattenpendende Bäume auf Plätzen und Boulevards
- Urban Farming
- Boulevard
- Platz im Grün
- Urban Freiflächen
- Green Loop
- Boulevard / Erschließungsweg