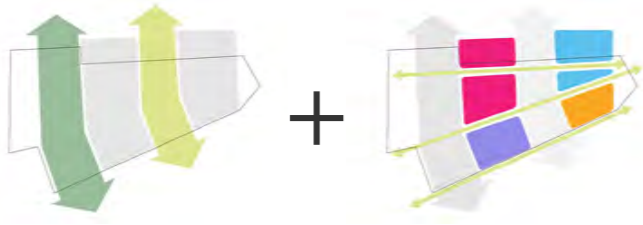


FLIEGERHORST

FÜRSTENFELDBRUCK

FURSTY. EIN NEUER STADTEIL.

Leitbild Fliegerhorst



FREIRAUM BESTAND
NACHHALTIG STÄRKEN UND SCHÜTZEN

GEBÄUDE BESTAND
KOMPAKT ERGÄNZEN UND VERNETZEN

FURSTY, EINE NEUER STADTEIL, steht für die einmalige Chance einen Stadtteil zu entwickeln der den Ansprüchen einer menschenfreundlichen und nachhaltigen Nachbarschaft als **Lebensort für unterschiedliche Kulturen und Generationen** gerecht wird. Es geht um ein städtisches, zukunftsweisendes, wertvolles **menschenorientiertes Stadtquartier** mit dem Ziel, humane, soziale, energetische, bauliche und zukunftsorientierte Aspekte zu verwirklichen. Der Fliegerhorst kann internationale Maßstäbe setzen, aber gleichzeitig in der Nachbarschaft als neuer Teil von Fürstfeldbruck erlebt werden. Die Frage, wie wir in Zukunft leben wollen, ist dabei zentral. Denn der Fliegerhorst soll Ende der 2020er Jahre gebaut und auch noch für die 2100er Jahre inspirierend sein und eine **internationale Vorbildfunktion** haben.

Das **städtetypische-freiraumplanerische Leitbild** sieht die Aufnahme und Weiterentwicklung der bestehenden Grün- und Gebäudestrukturen vor. Die bestehenden Grünstrukturen aus Wald und Magerwiesen, welche das Gebiet prägen und von Nord nach Süd durchziehen, sollen nachhaltig gestärkt und geschützt werden. In den Zwischenräumen befindet sich der vorhandene Gebäudebestand, welcher kompakt ergänzt und vernetzt werden soll. Dadurch können die wertvollen Freiflächen geschützt und die **Neuersiegelung minimiert** werden. Grüne Ost-West-Verbindungen, vernetzen die einzelnen Quartiere und die Grünräume. Im Fliegerhorst entstehen so vier Quartiere mit unterschiedlichen Schwerpunkten und Identitäten. Gleichzeitig wird das große Gesamtareal in **menschengerechten Maßstab** gegliedert. Ziel ist es einen möglichst autoarmen Stadtteil zu entwickeln in dessen Straßenräume keine reinen Funktionsräume, sondern attraktive Aufenthaltsräume sind. Die Freiflächen werden daher den Fußgängern und nichtmotorisiertem Verkehr zur Verfügung gestellt.

Eine **nachhaltige Entwicklung** wird erreicht durch die städtebauliche Planung, die Erhaltung und Umnutzung von Baubestand und -materialien, **kompatte Strukturen** und das Angebot von gemeinsam genutzten Flächen, die eine Vernetzung des individuellen Wohnraums ermöglichen. Gezielte Gebäude-, Energie- und Freiraumplanung minimieren den Ressourcenverbrauch. Der Fliegerhorst wird so zum Labor für nachhaltiges Arbeiten, Wohnen und Leben.

Durch die Vielfalt der adressierten Themen wird ein **stabiles Zukunftskonzept** erreicht, welches sich durch soziale, ökologische und ökonomische **Resilienz** auszeichnet. Soziale Resilienz entsteht durch die gemeinsame Nutzung verschiedener Innen- und Außenräume sowie das vielfältige Angebot an Treffpunkten und Projekten. So wird ein generationenübergreifendes Sozialgefüge erreicht, welches mithilfe diverser Shoppingsangebote weiter gestärkt wird. Durch großflächige Begrünung und Retentionsbereiche in den Freiflächen wird die Biodiversität sowie die Resilienz gegen zukünftige Wetterextreme gesteigert und eine Verbesserung der ökologischen Resilienz erreicht. Nicht zuletzt wirkt sich die Energieerzeugung vor Ort, die lokale Anreicherung von Lebensmitteln und eine individuelle Reduktion des Konsums auch positiv auf die ökonomische Resilienz aus, indem die Unabhängigkeit von wirtschaftlichen Entscheidungen erhöht wird.

Die Nachbarschaften des 21. Jahrhunderts sind nachhaltig, sicher, lebendig, angenehm, angebunden, vielfältig, sozial und haben eine starke Identität. Im Zentrum stehen die Menschen und die Lebensqualität.

4 Quartiere 4 Schwerpunkte



Aktivquartier

Wohnen, Sportangebote, Gemeinbedarf, Pflegeeinrichtungen, Nahversorgung, Kultur & Freizeit, Dienstleistungen, Handwerksbetriebe

Technologiepark

Wissenschaft, Forschung, Entwicklung, Büroflächen, Laborflächen, Produktionsflächen, Startups, Wohnen

Kulturkaree

Bürgerhaus, Jugendzentrum, Vereinsräume, Bibliothek der Dinge, Kultur & Freizeit, Bildungszentrum, Wohnen

Forschungscuster

Energiecluster, Universität, Kongresshotel, Kultur & Freizeit, Wohnen

Ein 24 Stunden lebendiges Stadtquartier mit vielfältigen Räumen und Nutzungen



Mögliche Realisierungsabschnitte

Phase 1 - Grundlagen

- Freiraumlagen
- Mobilitätsinfrastruktur
- Biodrom
- Aktivierung des Bestands
- Soziale und Kulturelle Infrastruktur



Phase 2 - Ausbau

- Ausbau Technologiepark
- Ausbau Kulturkaree



Phase 3 - Fertigstellung

- Fertigstellung Technologiepark
- Fertigstellung Aktivquartier
- Fertigstellung Kulturkaree



Kompakte und robuste Stadtstruktur

Die **Blockrandbebauung** zwischen den Bestandsstrukturen bildet eine robuste und kompakte Grundgerüst. Im Bereich des vorhandenen Gebäudebestands entstehen so verdichtete Quartiere, wodurch großzügige Freiflächen offengehalten werden können und die Neuversiegelung minimiert wird. Die Neubauten nehmen dabei immer wieder Bezüge zu den Bestandsgebäuden auf. Die Verknüpfungspunkte zu den umliegenden Nachbarschaften werden aufgegriffen und fortgeführt. Es ergeben sich immer neue **Blickbeziehungen** innerhalb und außerhalb der Quartiere. In Sichtachsen gestellte Baukörper und die **Höhenstaffelungen** der Gebäude ermöglichen vielfältige Zwischenräume. **Zwei Hochpunkte** am Fliegerhorst dienen als Orientierungspunkte innerhalb, aber auch als Landmarken außerhalb des Areals.

Die Baublöcke sind **kleinteilig parzelliert** und typologisch gemischt, um ein breites Wohnraum- und Arbeitsplatzangebot zu ermöglichen. **Stadthäuser** schaffen eine

urbane alternative zu Einfamilienhäusern, während die **Mehrfamilienhäuser** von verschiedenen Bauträgern umgesetzt werden können. Einzelne Gebäude werden das Straßenpanorama bereichern und für ein vielschichtiges Stadtbild sorgen.

Für die Qualität einer Stadt ist die **Qualität der Zwischenräume** wesentlich. Daher liegt unser Augenmerk in der Schaffung attraktiver und abwechslungsreicher Freiräume, Gassen, Wege und Straßen. So entsteht ein **Rhythmus unterschiedlicher Räume** mit erkennbaren eigenen Identitäten. Von den engeren Quartiersgassen öffnen sich immer wieder kleinere Platzsituationen und Freiräume oder übrige Quartiersplätze. Innerhalb der Baublöcke bilden **großzügige Höfe** private und gemeinschaftliche Rückzugsorte. Durchbrüche zu den Quartiersgassen erlauben Blickbeziehungen in die Innenhöfe mit Ihren Garten- und Spielflächen. Im Holzzentrum laden Lauben und Spielflächen zum Nachbarschaftstreff ein.

Vielfältige und urbane Nutzungsmischung

Der Fliegerhorst ist ein **lebendiges Stadtquartier** mit Raum für vielfältige Nutzungen. Die **vier Quartiere** weisen eigene Schwerpunkte und Identitäten auf.

Das **Kulturkaree** bietet Raum für viele kulturelle Nutzungen und ein breites Wohnraumangebot in Bestands- und Neubauten. Hier entsteht das neue Kulturzentrum des Fliegerhorstes mit Bürgerhaus und Jugendzentrum. Weitere Angebote ergänzen die kulturelle Vielfalt um die große Kulturwiese.

Im **Aktivquartier** befinden sich neben Wohnraum auch ein Pflegeheim, ein Handwerks-Hof, Bildungs- und Sportangebote, ein Nahversorgung, kulturelle Angebote und weitere kleinteilige Gewerbe und Büroflächen. Hier entsteht das große Schulzentrum des Landkreises. Somit ergeben sich Synergien zwischen den vielfältigen Sportflächen und Bildungsangeboten.

Abwechslungsreiche und vernetzte Grünräume

Diese Freiräume sind in klare Cluster organisiert, von denen jeder seine eigene **einzigartige Identität** hat und die Idee einer eng verbundenen Gemeinschaft innerhalb der größeren Quartiere stärkt.

Die primäre Methode zur Definition dieser Cluster besteht darin, **Nord-Süd-Verbindungen** zu etablieren, welche Fußgänger und Radfahrer priorisieren. Diese Wege sind durch Reihen von Bäumen sorgfältig beschattet, bieten nicht nur ästhetische Schönheit, sondern auch funktionalen Komfort. Diese Verbindungen dienen einem doppelten Zweck: Sie etablieren starke Verbindungen zu geschützten Freiflächen im nördlichen Teil der Quartiere und schaffen gleichzeitig einen einfachen Zugang zu bestehenden Vieren im Süden. Zusätzlich zu den **Nord-Süd-Verbindungen** wird eine robuste Ost-West-Achse geschaffen, die als zentrales Rückgrat der Quartiere dient. Diese Achse wird am Kilometerbau verankert, das als visuelles und funktionales Wahrzeichen dient. Der **Kilometerpark** verkörpert eine harmonische Kombination

aus Grünflächen und städtischen Plätzen. In urbanen Bereichen werden grüne Elemente durchdacht integriert, um ein ausgewogenes Miteinander zu gewährleisten. Umgekehrt wird in Bereichen, in denen Grünflächen dominieren, die strategische Platzierung städtischer Elemente sichergestellt, damit diese Räume nicht nur ästhetisch ansprechend, sondern auch funktional sind. Entlang der Achse werden verschiedenen Vegetationsstufen mit Wasser kombiniert gerade Wege schneiden elegant durch diese grüne Landschaft.

Der **Gleispark**, der parallel zu dieser Hauptachse verläuft, trägt zur Identität und Anziehungskraft des Technologieparks bei. Der Gleispark verfolgt einen strukturierteren Ansatz. Grünflächen sind hier in rechteckiger Form angelegt und werden von einer organisch geformten Plattform durchschnitten, die elegant über den bestehenden Bahngleisen verläuft. Dieser gestalterische Kontrast fügt visuelles Interesse hinzu und erfüllt funktionale Bedürfnisse, um das vorhandene Platzangebot optimal zu nutzen.

Biodiversität und Regenwassermanagement

Um die **Artenvielfalt** im Gebiet zu erhalten und zu fördern, sollen Maßnahmen zur Stärkung der **Biodiversität** umgesetzt werden. Das Waldgebiet im Nordwesten soll allein der Natur zur Verfügung stehen und als Lebensraum für z.B. Eulen, Greifvögel, waldbewohnende Singvögel, Fledermäuse und den Laubfrosch bieten. Zur Stärkung der Population des Laubfroschs sollen zusätzliche Landlebenselemente angelegt werden. Das bestehende Zaunreihenhabitat bleibt bestehen. Durch die strukturreiche Gestaltung des Waldrandes kann der **Lebensraum** erweitert werden. Die östlich angrenzenden Waldbereiche sind von intensiv genutzten Forstkulturen in naturnähere, teils lichte Waldbereiche umgestaltet werden. So können wertvolle Habitate für viele Vögel, Fledermäuse und weitere Tiere geschaffen werden.

Zur **Vernetzung des Waldgebiets** mit der freien Landschaft außerhalb des Fliegerhorstes, insbesondere dem Emminger See und der Amper-Aue, werden die Wald- und Gehölzbestände im Westen und Süden naturnah gestaltet, um hier **Biotopverbundachsen** und neue Habitate zu schaffen. Die großen Verbindungsachsen im Wettbewerbgebiet werden durch die Pflanzung großer Bäume zu Leitlinien und Habitats für Fledermäuse und Vögel.

Um die **Offenland-Lebensräume** im FFH-Gebiet mit dem Wettbewerbgebiet zu verknüpfen, werden im zentralen Grünkorridor Weide-Flächen angelegt. Durch die extensive Beweidung mit Schafen, Ziegen, Rindern und Pferden wird ein Mosaik aus vielfältigen Offenland-Lebensräumen geschaffen. Die so entstehenden **Trockenrasen** und **Magerwiesen** bieten zahlreichen Schmetterlings- und Wildblumenarten einen idealen Lebensraum sowie Nahrungshabitat für Vögel und Fledermäuse. Auch in den **Urban-Gardening-Flächen** kann sich eine große Insektenvielfalt entwickeln. Durch die Anlage von offenen

Sandflächen, Totholz- und Steinstrukturen sowie Trockenmauern können auch neue Habitate für Reptilien, wie die Zauneidechse und die Schlingnatter, sowie thermophile Insekten, wie Sandbienen, entstehen.

Für das **Regenwasserkonzept** wird ein ganzheitliches, kreislauforientiertes und klimaangepasstes Gesamtkonzept vorgeschlagen. Ziel ist ein **natürlicher Wasserhaushalt** durch Verdunstung, Grundwasserneubildung und Oberflächenabfluss ähnlich einer un bebauten Fläche. Das Regenwasser wird komplett vom Kanal entkoppelt und im Gebiet dezentral bewirtschaftet. Das Hindernis der vorherrschenden Bodenbelastungen in Teilbereichen findet dabei Berücksichtigung. Auch die bestehenden Gebäude werden in das neue Wassersystem integriert. Dachflächen angeschlossen und Innenhöfe, wenn altlastenfrei, als **Retentionsflächen** genutzt. Die großen Grünflächen dienen hauptsächlich für die Neubauten der flächigen Versickerung. Dadurch ist auch im Hinblick auf den Klimawandel für die dort wachsenden Pflanzen eine ausreichende Wasserversorgung sichergestellt. Wo möglich werden Flächen entsiegelt oder teilentsiegelt, um auch hier flächige Versickerung zu ermöglichen. Dies ist vor allem im zentralen Grünkorridor (Wasserachse Kilometerpark) der Fall. In Bereichen mit höherer Versiegelung wird das anfallende Niederschlagswasser bestmöglich in Form von Dachbegrünung zurückgehalten oder in Mulden eingeleitet. Von hier kann das Wasser pflanzenverfügbar weitergeleitet oder versickert werden. Insbesondere in der zentralen Ost-West-Achse des Wettbewerbgebiets sorgt das Niederschlagswasser so für einen **abkühlenden Effekt** durch Verdunstung sowie eine ausreichende Wasserversorgung der dort wachsenden Bäume.



Bestand Inzenieren und Aktivieren!
Ein regionaler Marktplatz als Quartierszentrum.



Aktivquartier

Zwischen den geschichtsträchtigen Bestandsgebäuden und dem Sportpark entsteht eine **urbane Nachbarschaft** mit Angeboten für den täglichen Bedarf und Wohnblöcken mit unterschiedlichen Wohnformen. Gleichzeitig entsteht Raum für aber Büro- und Gewerbeflächen sowie einem **Handwerk-Hof**. In den Bestandsgebäuden finden bestehende und neue Nutzungen Raum für eine **lebendige Nutzungsvielfalt**.
Die ehemalige KFZ-Halle wird eine flexible **Event- und Markthalle** für Konzerte und regionale Märkte. Hier entsteht ein neuer Marktplatz, welcher mit dem angrenzenden Mahlwiesen und weiteren gastronomischen Angeboten das **Quartierszentrum** bildet.
Der **Sportpark** wird durch ein neues Vereinszentrum mit moderner Sporthalle erweitert. Die Anordnung von schulischen Nutzungen ermöglicht Synergien mit den bestehenden und ergänzt Sportanlagen.
Im ehemaligen Hanga entsteht ein **Luftwaffe Museum**, wo bereits auf dem Areal vorhandene und weitere Flugzeuge für die Öffentlichkeit zugänglich gemacht werden.
Im und um die ehemaligen Tower Gebäude wird ein neuer und würdevoller **Erinnerungsort** mit **Museum** für den Olympia-Attentat von 1972 errichtet.

Bestand und Denkmal für alle zugänglich machen!



Kulturkarree

Um die neue Kulturweise entstehen **soziale und kulturelle Nutzungen** sowie Bildungsangebote, was Synergien und eine neue Identität schafft. Ergänzt durch ein breites Angebot an Wohnformen wird die Nachbarschaft lebendig und divers.
In den Bestandsgebäuden entsteht ein **Kulturzentrum** mit **Bürgerhaus** und **Jugendzentrum** sowie Räumlichkeiten für Vereine, Probe- und Seminarräume, Werkstätten und Ateliers. Am Torturm entsteht ein **Kino-Theatersaal** sowie eine **Bibliothek der Dinge** zum Teilen und Reparieren von Alltagsgegenständen im Quartier.
Der **Bildungscampus** bietet ein **breites Bildungs- und Lernangebot** im Volkshochschulsegment. Sprachkurse für Beflüchtete, Internetkurse für Senioren oder Kochkurse für Teenager stärken den interkulturellen, generationsübergreifenden und gesellschaftlichen Zusammenhalt.
Die neue **Kulturweise** bildet einen zentralen ruhigen Ort für Entspannung, Sport, Vereinsfeste, Open Air Kino, Flohmärkte, Konzerte, Festivals und vieles mehr.
Im ehemaligen Torhaus und der Kirche entstehen außerdem ein Kulturkiosk und eine Bibliothek.



Ein Erinnerungsort für den Olympia-Attentat 1972

Am neuen Gleispark stiften Bestandsstrukturen Identität!



Technologiepark

Am Übergang zum ehemaligen Flugfeld entsteht ein innovativer Standort für **Wissenschaft, Forschung und Entwicklung** mit den Schwerpunkten (Nuklear-)Medizin, (Radio-)Pharmazie und Biochemie. Der Technologiepark dient zur Ansiedlung verschiedenster Unternehmen von **Big-Pharma bis Start-Ups**. So sollen Synergien zur Forschung und Entwicklung im Bereich zukunftsweisender Medizin entstehen. Der Technologiepark besteht aus einzelnen Clustern, die als eigene Einheit funktionieren und eine stufenweise Entwicklung des Quartiers ermöglichen.
Um keinen reinen Gewerbestand zu erhalten und den Prinzipien gemischter urbaner Stadtquartiere zu folgen, schlagen wir vor im südlichen Teil des Technologieparks mindestens **1/4 Wohnraum** vorzusehen. Hierfür könnten die oberen Geschosse der Gebäude für verschiedene Wohnraumangebote genutzt werden, wodurch der Technologiepark diverser, attraktiver und lebendiger wird.
Der westlich angrenzende Haga Halle 41 wird zukünftig für **Urban-Farming** zum Beispiel als Pilz- oder Algenfarm genutzt. Südlich befinden sich weitere Urban-Farming Außenflächen.



Energie sichtbar und erlebbar machen!

Forschungscluster

Das **Blaue Palais** wird ein neuer Wissenschaftsstandort und bietet im Nordteil Raum für **universitäre Nutzungen** und Ausgliederungen. Im Südteil entsteht ein **Kongress-Hotel**, während die zentralen Seminar- und Hörsäle des Gebäudes gemeinsam genutzt werden können. Beide Nutzungen stehen in Bezug zum Technologiepark und sind somit ergänzende Nutzungen zu diesem.
Im **Energiecluster** befindet sich alle wichtigen Bausteine zur Energieversorgung des Fliegerhorstes. Über die Energiezentrale wird die **Energieversorgung** und **-organisation** sichergestellt. Das Wärme-, Kälte- und Stromnetz aus Geothermie, Kältemaschinen und Solarenergie wird hier nachhaltig gesteuert. Gleichzeitig wird an der **Forschung und Entwicklung** von nachhaltiger Energieproduktion, -versorgung und -steuerung sowie Abwärme- und Abwasserernutzung in Quartieren gearbeitet. Das Thema Energie soll hier ebenfalls sichtbar und erlebbar gemacht werden. Beispielsweise wird die ehemalige Kläranlage zu einem vielseitigen Erlebnis- und Erholungsort.
Der stadtraumprägende **Kilometerbau** wird zu Wohnraum umgenutzt. Hier entsteht eine Mischung aus Stadthäusern und Geschosswohnungsbau. Im östlichen Teil des Kilometerbaus entstehen außerdem Räume für Co-Working und ein Boardinghouse. Im Zentrum des Kilometerbaus bildet ein öffentlicher Treffpunkt mit Gastronomie und Biergarten den Übergang des Fliegerhorstparks von Nord nach Süd.

Grünräume

Die Waldgebiete, der Sportpark, die Kulturweise, der große Fliegerhorstpark sowie der Gleispark und der verbindende Kilometerpark, aber auch die kleinere Pocket Parks und Innenhöfe bieten eine breite Palette von **Aktivitäten für Bewohnende jeden Alters**. Von Treffpunkten, die soziale Interaktion fördern, über ruhige Entspannungsbereiche, lebendige Biergärten, friedliche Lesepunkte bis hin zu ansprechenden Spielplätzen werden diese Räume zum **Herzstück der Nachbarschaft**. Hier werden ein Gefühl der Zugehörigkeit gepflegt und Möglichkeiten zur Entspannung, Freizeitgestaltung und Gemeinschaftsentwicklung geboten.
Im Wesentlichen priorisiert das Entwurfskonzept die Schaffung einer Nachbarschaft, die Natur und städtische Elemente miteinander verwebt. Verbindungen innerhalb und jenseits ihrer Grenzen stärkt und den Bewohnenden eine vielfältige Palette von Erfahrungen bietet, um letztendlich eine lebendige und lebenswerte Gemeinschaft zu fördern.



Ein fahrrad- und fußgängerfreundliches Stadtquartier

Zufußgehende und Radfahrende haben im Quartier Vorrang. Auf den Radwegen bewegt man sich am komfortabelsten, denn das Fahrrad und E-Bike soll im Fliegerhorst das schnellste Verkehrsmittel sein. Um die Nutzung des Fahrrades als wichtigen Bestandteil einer urbanen Mobilität zu fördern, wird im neuen Quartier ein **Radwegenetz** ausgebaut, das mit dem **Radschnellweg** auch die interkommunalen Verknüpfungspunkte einbezieht. Die entsprechende erforderliche Infrastruktur umfasst neben sicheren und wettergeschützten Fahrradstellmöglichkeiten auch ein Fahrradverleihsystem und Ladestationen. Wichtige Verbindungen werden auf eigenen Trassen geführt und im Straßenraum integrierte Radwege sind vom Gehweg- und Fahrbahniveau leicht abgesetzt, um eine höhere Sicherheit zu generieren.

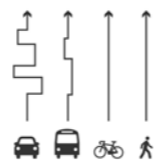
Um den gesamten Umweltverbund zu fördern ist eine breite Informations- und Kommunikationsinfrastruktur über ein **Quartiers- und Mobilitätsmanagement**

Nachhaltige Mobilitätsangebote

Die Quartiere werden von außen über die Haupteinfahrten mit dem ÖPNV und dem motorisierten Individualverkehr erschlossen. Autos werden in den dezentralen **Quartiersgaragen** mit Mobilitätsstationen geparkt. Im Inneren der Quartiere dienen die **autarken Quartiersgaragen** nicht als reiner Funktions- und Erschließungsraum, sondern als Begegnungsräume und erweiterte Wohnzonen der Anwohnenden. Der weitgehende Verzicht von Bordsteinen und Fahrbahnmarkierungen sorgt für ein neues Raumgefühl in den schmal geschnittenen Gassen. Die Wege und Gassen sind im Wohngebiet nur für Fahrräder sowie Liefer-, Entsorgungs- und Rettungsfahrzeuge zugelassen.

Der öffentliche Nahverkehr ist zentraler Bestandteil und Grundvoraussetzung für eine funktionierende und effektive **intermodale Stadtmobilität**. Um eine intermodale Mobilität zu fördern, sollte das **öffentliche Nahverkehrsnetz** den Fliegerhorst mit

notwendig. Der ÖPNV kann so enger mit den ergänzenden Angeboten (EiFahrräder, Car-Sharing, Smartphone-Apps) verknüpft werden. Ein Ziel der Förderung eines intermodalen Mobilitätsnetzes ist es, dass die Angebote so gut aufeinander abgestimmt und komfortabel nutzbar sind, dass das KFZ nicht länger als Verkehrsmittel erster Wahl wahrgenommen wird.



Urbane und multimodale Mobilität

Die **Quartiersgaragen** dienen als Mobilitätsstationen, Logistikzentren und Treffpunkt für alle. Dank der dezentralen Quartiersgaragen kann auf Tiefgaragen verzichtet werden, was der Umwelt sowie den Baukosten und -zeiten zugutekommt. In den Garagen befinden sich Parkplätze für Anwohnende, Mitarbeitende und Besuchende.

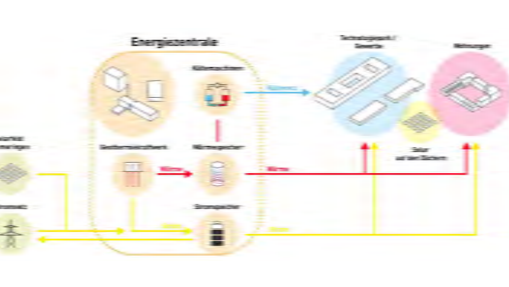
Die aktiven Erdgeschoss halten Raum für **Mobilitätsangebote** bereit, um die Nutzung von Sharing-Mobilität, E-Mobilität und autonomen Shutteln zu fördern. Durch das multimodale Mobilitätskonzept wird die Nutzung alternativer Verkehrsmittel vereinfacht und die Reduzierung des Stellplatzbedarfs ermöglicht. Außerdem befinden sich in den Erdgeschossen nach Bedarf Flächen für Nahversorger, Gastronomie, Läden, Fahrradwerkstätten, Logistik- und Paketstationen oder Angebote zum Sharing von Alltagsgegenständen.

Die Dachterrassen dienen als **Erweiterung des öffentlichen Raums** mit Grünflächen für Urban Gardening, Spiel-, Sport-, Freizeit- und Erholungsangeboten. Hier befinden sich auch Solaranlagen für den Betrieb und zur Versorgung der E-Mobilitätsangebote.



Lokaler Wertschöpfungs- und Energiekreislauf

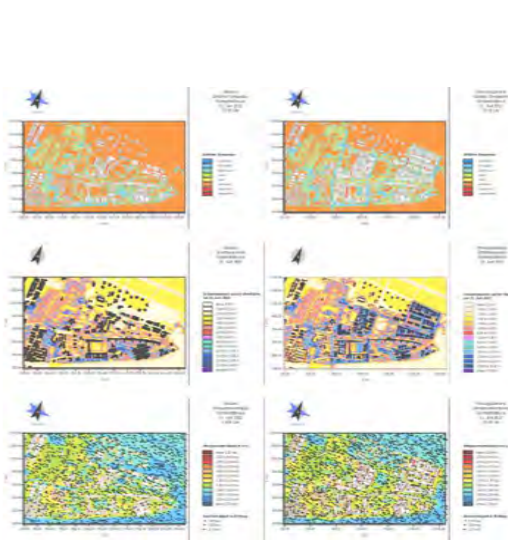
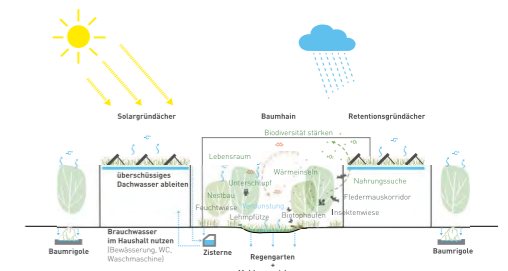
Die Energieversorgung im Quartier erfolgt durch **lokale Wertschöpfung** mittels Stromerzeugung und Wärmeabwärmee-Nutzung vor Ort. In der **Energiezentrale** werden alle Wärme- und Strombedarfe gesteuert sowie die **Wärme- und Stromspeicherung** sichergestellt. Die Energieversorgung erfolgt über ein **Geothermiekraftwerk**, Kältemaschinen und Solaranlagen auf den Dächern der Gebäude und über das angrenzende Solarfeld von Emmerringen. **Nachhaltige Energieerzeugung und -nutzung** wird im Energiecluster sichtbar und einsehbar gemacht. Auch die **Forschung und Entwicklung** für nachhaltige Energie im Quartier soll am Standort gefördert werden. Im besten Fall wird die Energiezentrale kommunal betrieben, um somit auch öffentliche Projekte, wie Schwimm- und Freibäder quersubventionieren zu können.



Angepasst an Klima und Umwelt

Die **naturnahen Regenwasserbewirtschaftung** wird durch Retentions-Gründächer, Retentions- und Wasserflächen, oberflächige Mulden, Zisternen und Filterbänke ermöglicht. Dieses Baukonzept werden als prägende Elemente in der Gestaltung und Atmosphäre des Freiraums sichtbar. Die Speicherung des Regenwassers in Zisternen ermöglicht außerdem die kreislauforientierte und wassersparende **Brauchwassernutzung** im Haushalt. Im Quartier wird auf die Erhaltung von Bestandsbäumen einen hohen Wert gelegt. **Biodiversitätsflächen** bieten Lebensräume für Flora und Fauna und stärken eine hohe Artenvielfalt. Ziel ist es den Grünraum maximal zu begrünen, um dem Mikroklima zu dienen und den Prinzipien der **Schwammstadt** zu folgen. So wird der Stadtraum besser vor Regen, Hitze und extremen Wetterereignissen geschützt.

Die Planung des Fliegerhorstes verläuft den Grundsatz eines iterativen klimatischen Planungsprozesses. Hierzu wurden **mikroklimatische Begebenheiten** anhand von 3 Parametern (thermischer Komfort, Schattenstunden und Wind) für den Bestand und die Planung simuliert und im Verlauf des Planungsprozesses entsprechend optimiert. Als Simulationszeitraum wurde der 21. Juni 2022, Sommersonnenwende, bei 30°C Außentemperatur gewählt und im Verlauf des Planungsprozesses entsprechend optimiert. Die Simulationen zeigen ein inhomogenes Muster mit Räumen unterschiedlicher thermischer Qualität, die den Anspruch eines klimaangepassten Entwurfs verfolgen. Die Simulationen ergeben, dass im Bestand die **Windgeschwindigkeit** überwiegend zwischen 0,4 bis 1,6 m/s liegt. Im Planungsszenario wird die Windgeschwindigkeit durch die Bebauung in Teilen reduziert. Dennoch wird durch Ablenkung der Winde und ein gutes Weite-Höhen-Verhältnis der neuen Bebauung eine gute Durchlüftung des Quartiers ermöglicht.



Vielfältige Wohn- und Lebensräume

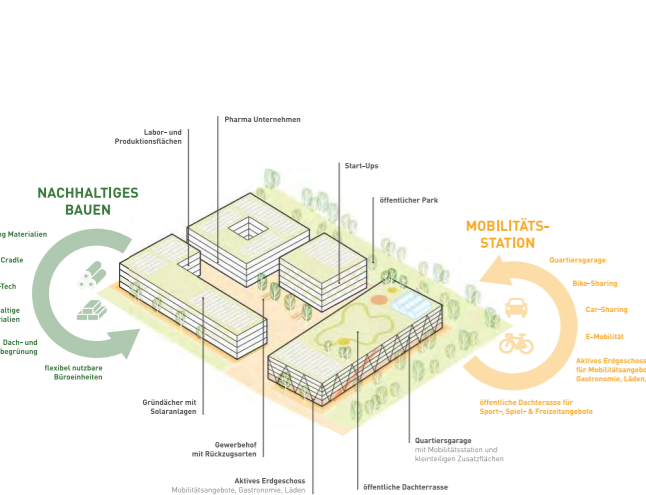
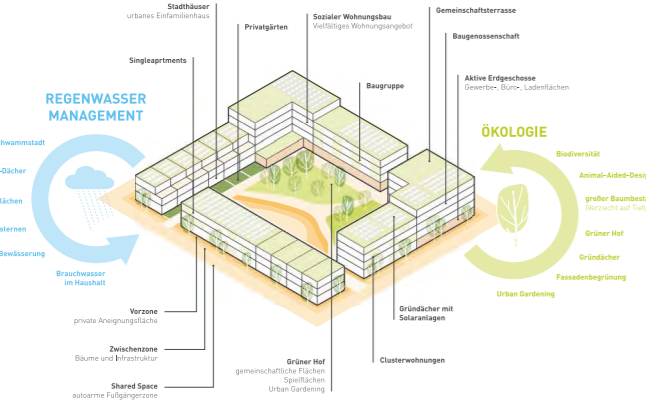
Die Wohnblöcke am Fliegerhorst zeichnen sich durch eine **typologische Vielfalt** mit kleinteiligen Parzellen und variierende Höhenstaffelungen aus. In der Regel haben die Gebäude drei bis fünf und an einigen Stellen sechs Geschosse. Die Parzellen ermöglichen beispielsweise Raum für Stadthäuser, sozialen Wohnungsbau, Baugruppen, Baugemeinschaften, Clusterwohnungen oder Singleapartments. An zentralen Orten und Plätzen, sind die Gebäude gemischt genutzt und haben **lebendige Erdgeschosszonen**. Während hier im Erdgeschoss und 1. Obergeschoss kleinteilige Nutzungen, wie Läden, Restaurants, Cafés, Büros, Ateliers oder Praxen integriert werden können, sind in den Obergeschossen Wohnungen vorgesehen. In den restlichen Wohngebäuden sind in den Erdgeschossen Wohnungen mit privaten Gärten, Maisonettewohnungen, Gemeinschaftsräumen und Fahrradräume vorgesehen.

Während die Stadthäuser Privatgärten haben, ist ein Großteil der **Innenhöfe** gemeinschaftlich mit Spiel- und Grünflächen sowie Urban Gardening genutzt. Die Freiflächen und Gründächer mit Solaranlagen dienen als **Retentionsflächen** und folgen den Prinzipien der Schwammstadt. Gleichzeitig entstehen vielfältige Lebensräume für Tiere und Pflanzen, was die **Biodiversität** fördert. Innerhalb der Höfe kann durch den Verzicht auf Tiefgaragen eine intensive Begrünung und realisiert werden. Fassadenbegrünungen tragen zusätzlich zur Artenvielfalt, Klimatisierung und Kühlung bei. Private **Aneignungsflächen**, die individuell gestaltet und genutzt werden können, bilden die Vorzone zu den Gebäuden. Am Übergang befinden sich Zwischenzonen für Baumpflanzungen, Straßenbeleuchtungen und Bänke im öffentlichen Raum. Daran schließt eine **Shared Space** Fläche als autarke Fußgängerzone an. Dieser barrierefreie und räumliche öffentliche Raum dient als ruhiger und sicherer Aufenthaltsraum.

Wissenschaft, Forschung und Entwicklung

Der Technologiepark wird über mehrere **Technologie-Cluster** organisiert, schrittweise umgesetzt werden können. Die Cluster beinhalten ein Quartiersgarage, Büro- und Gewerbeflächen für große Unternehmen bis hin kleinteilige Start-Ups, Laborküchen, Produktionsflächen und ergänzende soziale Infrastruktur. Die Cluster werden über eine zentrale Straße erschlossen, an der sich auch die Quartiersgaragen befinden. Die internen Verkehre erfolgen über **Sharing- und autonome Shuttle-Angebote**, sodass ein lebendiger Campuscharakter und attraktive Aufenthaltsflächen entsteht. In den Gewerbehöfen befinden sich grüne Sitzstühle und Rückzugsorte, die als Arbeitsplätze an der frischen Luft genutzt werden können. Umschlossen werden die Cluster von öffentlichen Grünräumen und Parks. Die Büro- und Gewerbeflächen bestehen aus flexibel und individuell nutzbare Flächen, die bedarfsgerecht realisiert und ausgebaut werden.

In den **Quartiersgaragen** mit Mobilitätsstationen befinden sich die Stellplätze mit entsprechender Ladeinfrastruktur. Außerdem bieten sie Raum für soziale Infrastruktur, Kitas, Fitnessstudios oder Gastronomie. So entstehen kurze Wege und das Quartier wird auch neben den Arbeitszeiten, in Mittagspausen oder am Abend, lebendig. Der Fliegerhorst zeichnet sich durch den bewussten Umgang mit Ressourcen aus. Für die Neuerichtung von Gebäuden wird **Holz als natürliches Baumaterial** oder eine Hybrid-Bauweise (Holz-Beton) eingesetzt. Diese Maßnahme reduziert den Bedarf an „grauer Energie“ und stellt die **Recyclebarkeit** für spätere Generationen sicher. Auf zusätzliche Untergeschosse wird verzichtet. Dies hat eine verkürzte Bauzeit und geringere Baukosten für bezahlbaren Wohn- und Arbeitsraum zur Folge. Gleichzeitig wird unnötiger Aushub verringert, Störungen der umliegenden Nachbarschaft reduziert sowie der Bauwerk, Müll- und Erdbebenlasten.



Vogelperspektive Fliegerhorst