



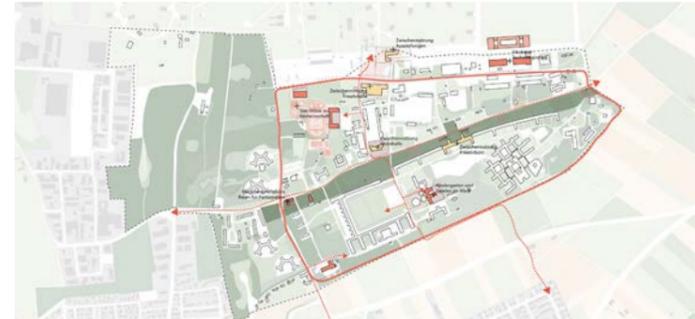


# Die Vielschichtigkeit des Planes

Realisierungsabschnitte - im Einklang mit dem Bestand



## NACHHALTIGKEIT ALS AUSGANGSPUNKT



### PHASE 1: DAS GEBIET WIRD GEÖFFNET UND ANKERPUNKTE GESCHAFFEN

Zum Auftakt wird das Gebiet für die Stadtgemeinschaft zugänglich gemacht. Die Straße der Luftwaffe wird zu einem Möglichkeitsraum für Interventionen und "Boulevard" im neuen Quartier. Das Gebiet wird mit der Umgebung verbunden, Erschließungen werden hergestellt. Bestehende Gebäude werden mit kulturellen und sozialen Funktionen zwischengenutzt und umgedeutet.

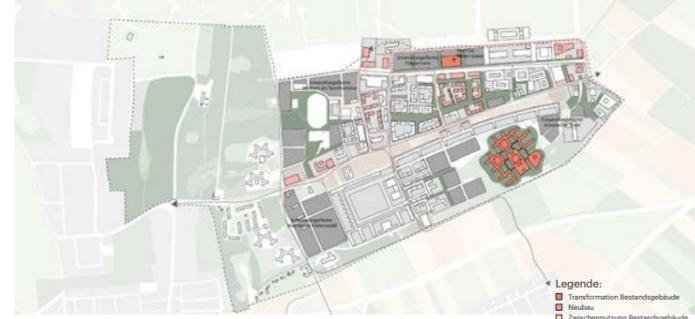
- Legende:**
- Transformation Bestandsgebäude
  - Neubau
  - Zwischennutzung Bestandsgebäude
  - Obstbaum
  - Baufeld
  - Fokus Freiraumstruktur
  - Aktivitätsraum
  - Neue Verbindungen



### PHASE 2: GEMEINSCHAFTSFUNKTIONEN SCHAFFEN ADRESSEN

Im Bestand werden Gemeinschaftsfunktionen angesiedelt. Sie schaffen quartiersübergreifende Ankerpunkte und stärken die "neue" Identität des Ortes. Bestandshallen lassen ein Ausprobieren von zukünftigen Nutzungen zu. Freiraumqualitäten werden gestärkt und Biotope hergestellt. Die bestehende Infrastruktur wird ergänzt und die ersten Quartiersgaragen am Mobility-Loop geschaffen. In den "Lichtungen" entstehen erste Wohnnutzungen. Der Technologiepark wächst vom Inkubator weiter in Richtung Boulevard.

- Legende:**
- Transformation Bestandsgebäude
  - Neubau
  - Zwischennutzung Bestandsgebäude
  - Obstbaum
  - Baufeld
  - Fokus Freiraumstruktur
  - Aktivitätsraum
  - Neue Verbindungen



### PHASE 3: DAS QUARTIER WÄCHST ZUSAMMEN

Im Inneren wachsen die zukünftigen Quartiere im Zwischenraum der Freiräume zusammen. Letzte Bestandsgebäude werden mit neuen Nutzungen belegt und Teilflächen nachverdichtet. Der Freiraum zwischen den Clustern wird gestärkt und durch die BewohnerInnen geformt und belebt. Potenzialflächen lassen weitere Entwicklungsmöglichkeiten zu, das Quartier wächst aus der Mitte.

- Legende:**
- Transformation Bestandsgebäude
  - Neubau
  - Zwischennutzung Bestandsgebäude
  - Obstbaum
  - Baufeld
  - Entwicklungsfeld
  - Fokus Freiraumstruktur
  - Aktivitätsraum
  - Neue Verbindungen



### PHASE 4: RAUM FÜR ENTWICKLUNG

Am Übergang zu den angrenzenden Gemeinden bietet der Ort Raum für zukünftige Entwicklung. Entlang des MobilityLoops können neue Nutzungen angesiedelt werden, ohne den Fokus vom Zentrum des Quartiers zu verschieben. Der Landschaftsloop wächst in Richtung Fürstentfeldbruck, bietet die Möglichkeit neuer Grünverbindungen zwischen neu und Alt.

- Legende:**
- Transformation Bestandsgebäude
  - Neubau
  - Zwischennutzung Bestandsgebäude
  - Obstbaum
  - Baufeld
  - Entwicklungsfeld
  - Fokus Freiraumstruktur
  - Aktivitätsraum
  - Neue Verbindungen

## Freiraum - der robuste Rahmen



DER AKTIVITÄTSBOULEVARD ALS MÖGLICHKEITSRAUM



### DER LANDSCHAFTS-LOOP

Der Landschaftsloop vereint bestehende und neue Vegetationsflächen in einem zusammenhängenden Freiraumnetzwerk. Er legt einen hohen Fokus auf Biodiversität und der Aufwertung von natürlichen Qualitäten und Lebensräumen für Flora und Fauna. Die Distanz zu vielfältigen Naturerlebnissen und grünen Freiräumen für die zukünftigen NutzerInnen des Quartiers wird verringert.

- Legende:**
- Landschafts Loop
  - zentraler Boulevard
  - Stepping stones Loop
  - Verbindungen
  - Gebäude



### DEN BESTAND STÄRKEN

Im neuen Quartier steht die Landschaft in direkter Verbindung mit dem Gebauten. Die bereits vielfältig vorhandene Vegetation wird durch die Pflanzung weiterer Bäume ergänzt. Die bestehenden Zwischenräume werden gestärkt und zukünftige Baufelder und Entwicklungsfelder durch sie definiert.

- Legende:**
- Bestandsvegetation
  - Neue Vegetation
  - Freiraumelemente Entwicklungsgebiet
  - Bestandsgebäude
  - Gebäude



### ZUSAMMENHÄNGENDE BIOTOPE

Die Vielfalt an Naturtypen und Pflanzenarten bieten eine breite Palette an Lebensräumen für Tiere und Insekten. Rückhaltflächen für Regenwasser locken Tiere, Insekten und Pflanzenarten an und kühlen das Stadtklima. Trockenwiesen mit Blumen bieten Raum für Insekten und helfen, versiegelte Flächen zu minimieren. Alte Solitärblumen und Baumgruppen schaffen gute Rastplätze für Tiere und bieten Schatten im Sommer. Pflanzen, die Früchte und Beeren tragen, kommen Tieren und Menschen zugute.

- Legende:**
- Bestand mit dichter Vegetation
  - Freifläche mit lichter Vegetation
  - Gärten und Innenhöfe
  - Urbane / rustikale Grün
  - Wasserbiotope
  - Gebäude
  - Symbole

## Mobilität - die vernetzte Stadt



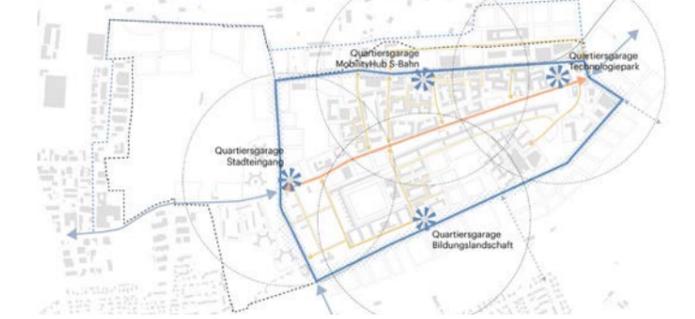
DER LANDSCHAFTS LOOP ALS VERBINDUNG IM GRÜNEN



### DIE FUSSLÄUFIGE STADT

Im Alltag der Menschen wird ein gesunder Lebensstil gefördert: Die Wege im Gebiet sind leicht und attraktiv zu Fuß oder mit dem Rad zurückzulegen. Die zentralen Ankerpunkte des öffentlichen Lebens sind durch ein engmaschiges Netzwerk aus Wegen sicher und bequem zu Fuß und mit dem Rad erreichbar.

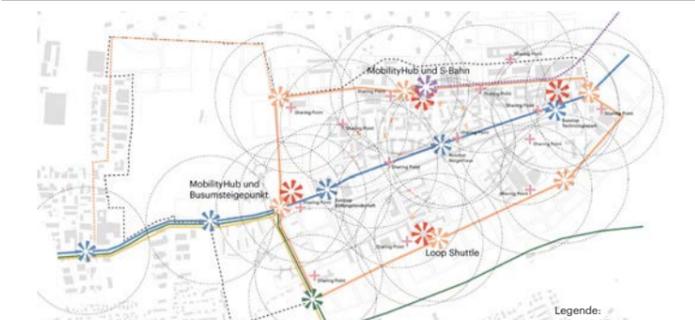
- Legende:**
- Ankerpunkte öffentliche Nutzung
  - Gebäude
  - Hauptverbindungen
  - Wegverbindungen
  - Quartierswege
  - Sharing Points
  - Aktivitätsraum



### AUF DEM WEG ZU EINEM AUTOARMEN STADTEIL

Die Hauptverkehrsströme werden aus dem Quartier herausgehalten und liegen mit dem Loop am Rand des Quartiers. Im Inneren lassen Durchwegungen eine Erschließung für Feuerwehr und Anlieferung zu. Ein dichtes Netz aus e-Sharing Angeboten vor jeder Haustür stärkt das Ziel eines autoarmen Stadtteils.

- Legende:**
- MobilityLoop als Haupterschließung
  - Boulevard als Shared Space
  - Wohnstraße
  - Wohnweg
  - Quartiersgarage
  - 500m Radius



### DER ÖPNV

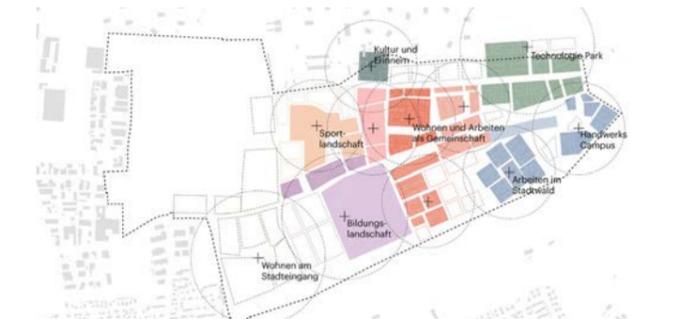
Ein engmaschiges Netz aus Buslinien, e-Sharing Points und MobilitätsHubs sichert eine einfache und attraktive Anbindung aller Wohneinheiten an den öffentlichen Nahverkehr. Bestehende Buslinien werden in das Quartier integriert und eine mögliche S-Bahn Anbindung bietet hohe Potenziale in der Entwicklung des Gebietes.

- Legende:**
- Bus Linie B15
  - Bus Linie M80
  - Bus Linie S16
  - Wohnweg
  - Busstop
  - 200m Radius
  - mögliche Shuttle Service
  - Sharing Points

## Städtebau - neue Gemeinschaften

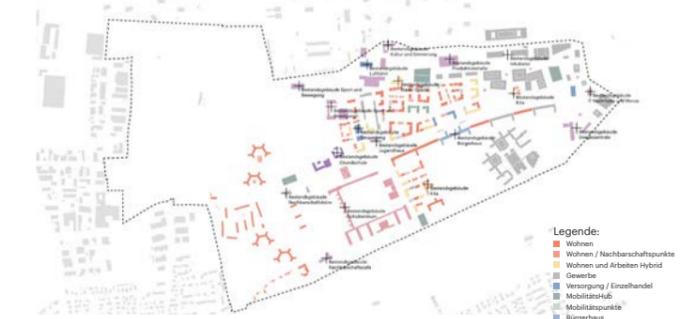


WOHNEN UND ARBEITEN ALS GEMEINSCHAFT



### DIE CLUSTER

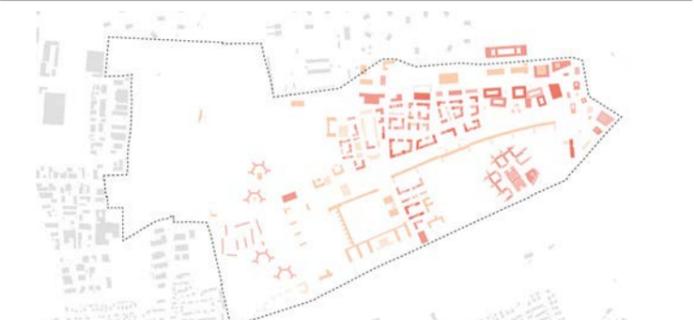
Der neue Stadtteil entsteht aus unterschiedlichen Clustern im Zwischenraum der übergeordneten Freiraumstrukturen. Die einzelnen Cluster erzeugen einen gemeinsamen Stadtraum, sie weisen jedoch jeweils einen eigenen Charakter auf. In ihrer Ausformulierung sind die flexibel, sie verstehen sich als Möglichkeitsfeld der zukünftigen Entwicklung.



### EIN VIELFÄLTIGES ERDGESCHOSS / NUTZUNG

Bestandsgebäude werden zu Ankerpunkten des sozialen Lebens, sie nehmen Funktionen wie Schule, Jugendzentrum oder das Bürgerhaus ein. Der Technologiepark wird durch vereinzelt Versorgungseinrichtungen wie z.B. eine Mensa ergänzt. Innerhalb der Cluster liegt der Fokus auf dem Wohnen mit vielfältigen Angeboten eines durch Aktivität und gemeinschaftlich geprägten Lebensstils.

- Legende:**
- Wohnen / Nachbarschaftspunkte
  - Wohnen und Arbeiten Hybrid
  - Gewerbe
  - Versorgung / Einzelhandel
  - MobilitätsHub
  - Mobilitätspunkte
  - Bürgerhaus
  - Jugendzentrum
  - Kita
  - Grundschule
  - Schulzentrum
  - Hilfswohnheim
  - Sport und Kultur



### DER HÖHENVERLAUF

Ausgehend von den vielfältigen Gebäudehöhen der Bestandsbauten ist der Höhenverlauf im Quartier durch eine heterogene Struktur geprägt. Im Inneren der Cluster liegt die Geschossigkeit zwischen 3 und 5 Geschossen.

- Legende:**
- 5 Geschosse
  - 4 Geschosse
  - 3 Geschosse
  - 2 Geschosse
  - 1 Geschosse