

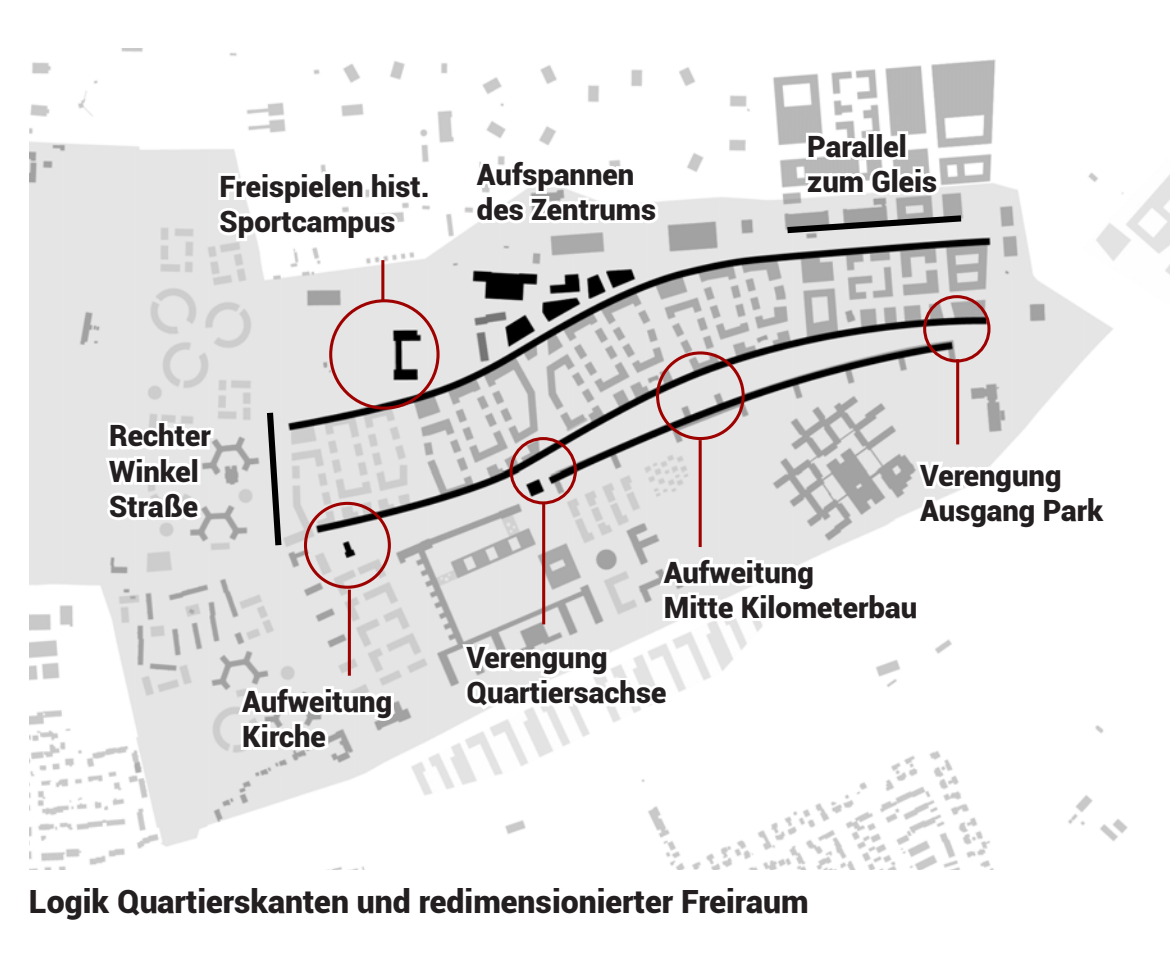


Wald- und Wiesenquartier Fliederhorst



Das neue Quartier auf dem Fliederhorst-Areal wird aus den prägenden Landschaftsräumen entwickelt. Die Wiesen des ehemaligen Flugplatzes ziehen sich nach Süden bis zum Kilometerbau - hier wird ein kompaktes, dichtes Quartier entstehen.

Der Wald und die Bestandsstrukturen im Wald bleiben bestehen; in einer späteren Etappe werden allenfalls kleine Bebauungsiseln in den Wald gesetzt, ähnlich dem Blauen Palais oder den Sternhäusern.

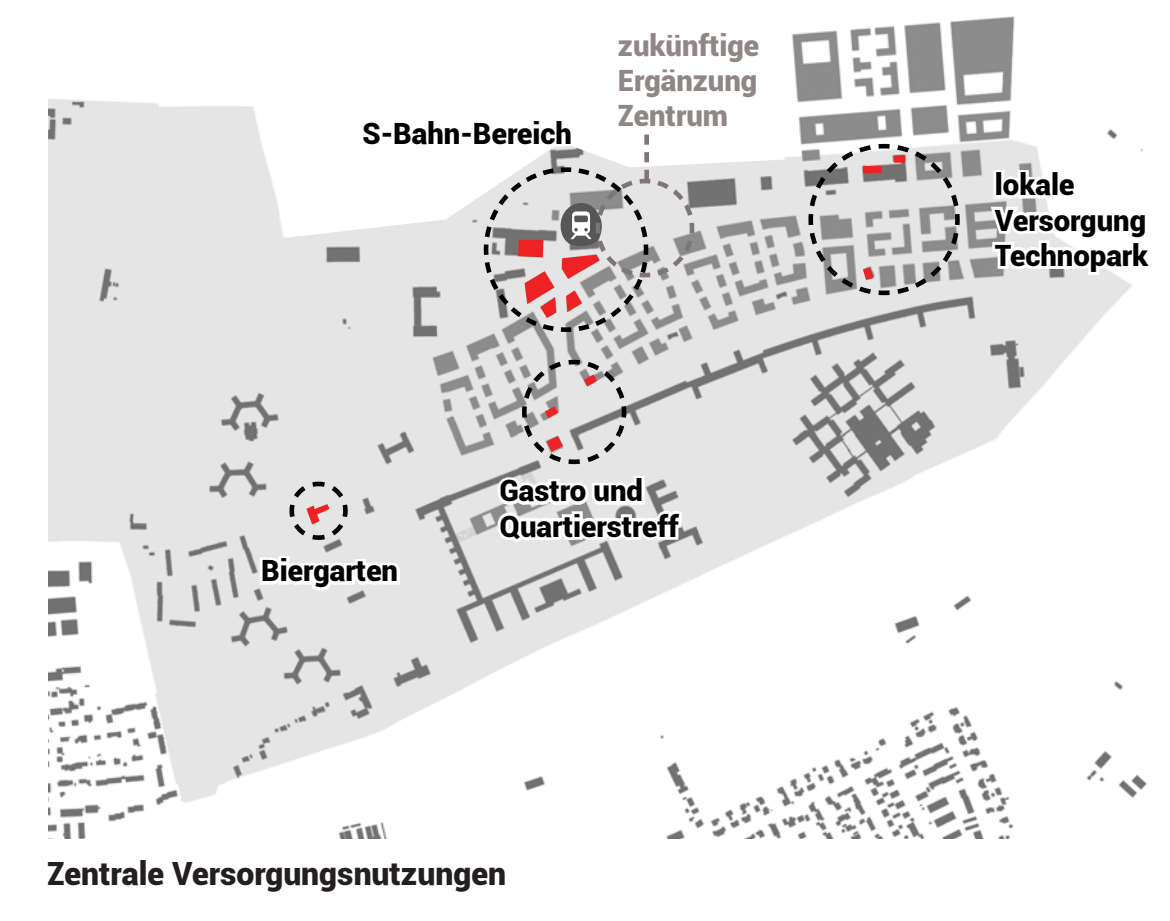


Leitbild 1: Arealidentität erhalten – die großen Raumkanten

Die Idee für das Quartier besteht in einem durchgehenden Stadtkörper, der beidseitig eine lange, geschwungene Raumkante bildet – in Anlehnung an die prägenden, langen Raumkanten des Areals heute: Die Waldkante, der Kilometerbau und die Raumkante der Hangars zum Vorfeld. Durch die Krümmung kann die neue Siedlungskante eine eigene räumliche Qualität entwickeln, der Maßstab wird gebrochen. Die geschwungene Gesamtform passt gut in den Bestand und erlaubt eine präzise Redimensionierung der angrenzenden Freiräume. Die klare Quartiersform ermöglicht eine klare, robuste Struktur mit guter Orientierung.

Leitbild 2: Balance aus historischer Weitläufigkeit und kompakter 15-Minuten-Stadt

Die großen Freiräume sind eine große Qualität heute, die Weitläufigkeit ist Teil der Arealidentität. Um ein zusammenhängendes, fußläufig attraktives Quartier zu schaffen, müssen die Freiräume jedoch an zentralen Stellen redimensioniert werden und es muss eine zusammenhängende, kompakter Stadtkörper gebildet werden. Der Parkraum entlang der Straße der Luftwaffe wird über die gekrümmte Raumkante des Quartiers neu gefasst. An wichtigen Quervernetzungen wird der Raum verjüngt, so dass ein direkter Kontakt zur gegenüberliegenden Seite entsteht und der Parkraum sequenziert und gebrochen wird. Der Bereich Sport (Bestand) im Nordwesten wird eigenständiger Freiraum.



Leitbild 3: Ein einziges, gemischtes Quartier

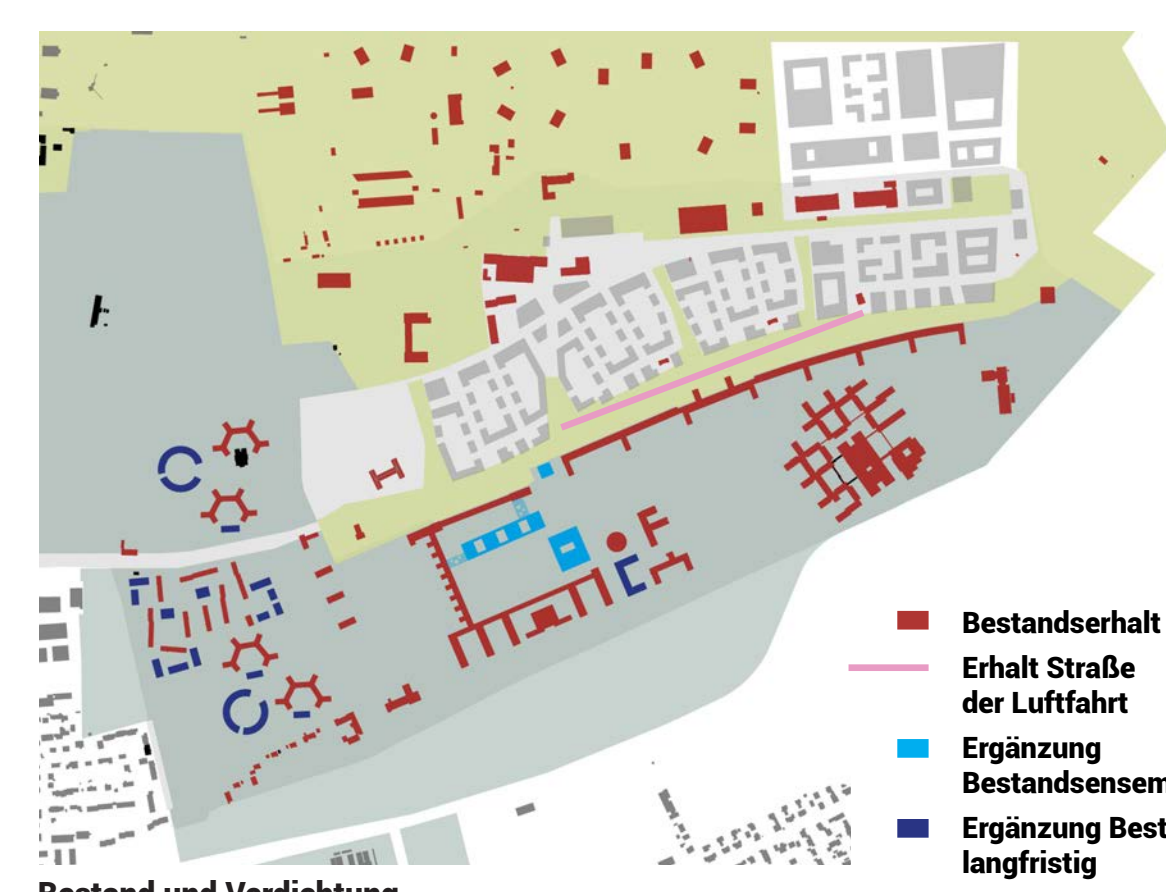
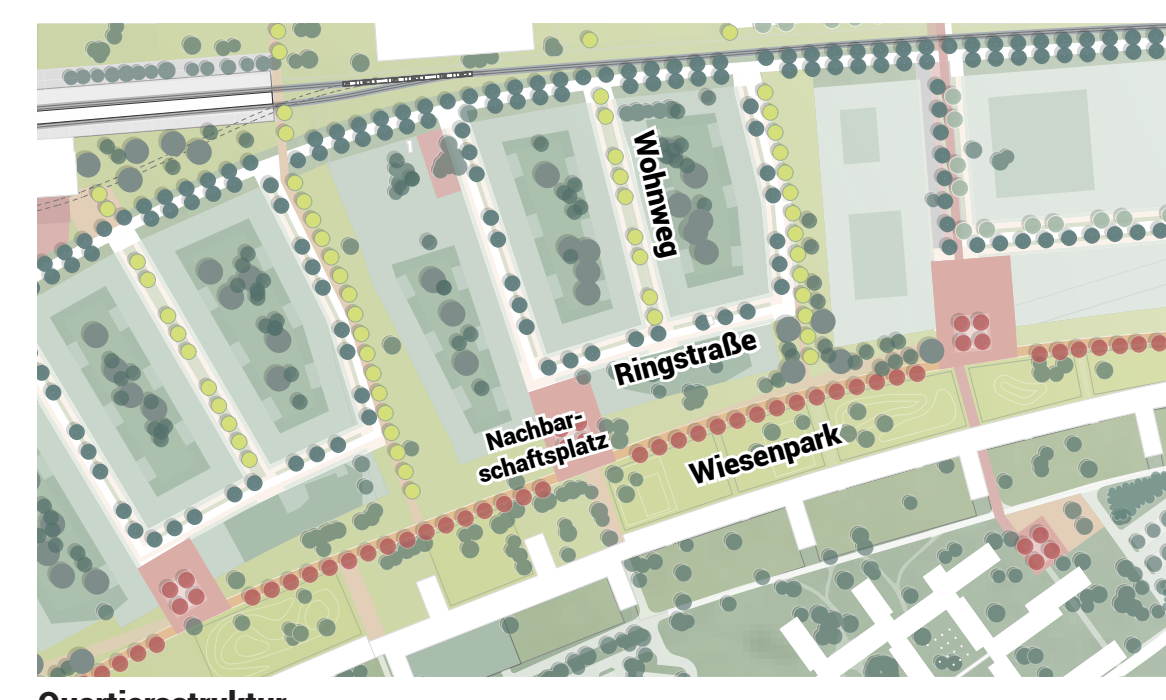
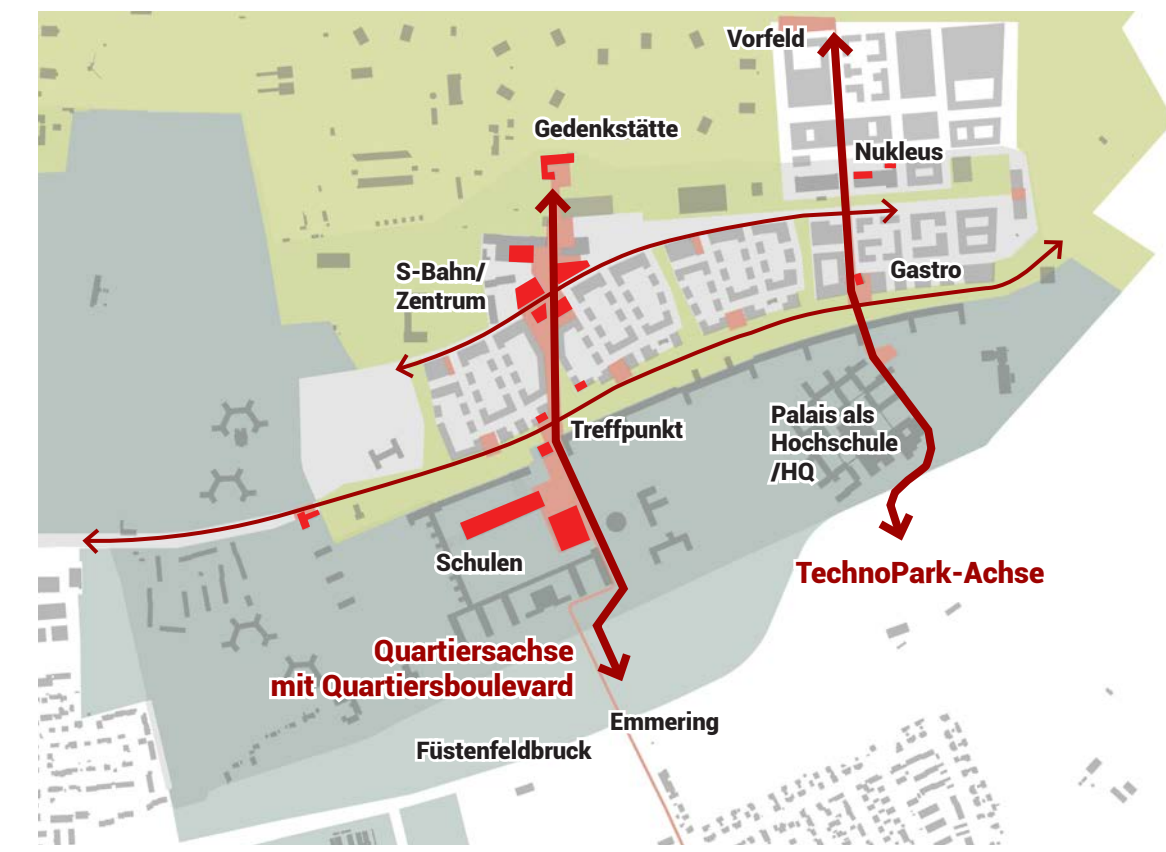
Die unterschiedlichen Bereiche sollen zu einem Quartier verwoben werden. Es gibt verschiedene Nutzungsschwerpunkte und Mischungen – vom reinen Technopark ohne Wohnen, zum gemischten Stadtbaustein mit neuartigen Mischformen hin zu Bausteinen mit starkem Wohnschwerpunkt und wenigen Arbeitsplätzen. Es entsteht ein durchgehender, vernetzter Siedlungskörper, in der Größe ähnlich den anderen Siedlungsgebieten weiter südlich.

Leitbild 4: Wald und Wiesen ins Quartier bringen - Biotop einbinden

Der neue Stadtkörper fügt sich in den bestehenden Naturraum. Wald und Wiese schaffen vielfältigen Lebensraum, der weitgehend erhalten bleibt. Offene Wiesenrinnen vernetzen den zentralen Quartierspark mit dem alten Flugfeld im Norden und verbinden bestehende Biotopstrukturen. Die großen Höfe sind nicht unterbaut und können mit Großbäumen bepflanzt werden - so dringt die Waldatmosphäre auch in das Quartier vor und das Regenwasser kann lokal versickern.

Leitbild 5: Gebündelte Zentrumsnutzungen

Damit Versorgungsnutzungen funktionieren, müssen sie gebündelt werden. Ein wirklich zentraler Ort funktioniert nur direkt am S-Bahnhof. Dies entspricht auch der Struktur der meisten Umlandgemeinden: am Bahnhof gibt es Läden, Bäcker etc. An den Bushaltestellen kann es ausserdem ein Minimalangebot geben. Nur Gastronomie (z.B. ein Biergarten) oder eine gemeinschaftliche Quartiersnutzung ist an besonderen Standorten möglich. Dieses «Zentrum» kann stärker sein als in anderen Umlandgemeinden, da zentrale Nutzungen nicht in Gewerbegebiete ausgelagert werden. Wichtig ist auch, dass das Zentrum in Abhängigkeit der Einwohner separat phasiert werden kann. Daher besteht das Zentrum aus einzelnen Bausteinen, die separat nach Bedarf ergänzt werden können.



Leitbild 6: Klare Stadtraumtypologien verweben sich mit dem Bestand

Ein abgestuftes Netz von Freiräumen definiert das neue Stadtgefüge. Vom Quartierszentrum am S-Bahnhof durchmisst der Quartiersboulevard als eine verkehrsberuhigte übergeordnete Stadtachse die neue Struktur von der Gedenkstätte am Fliederhorst bis zu den Schulstandorten im Süden. Als Pendant vernetzt eine Fußwegachse den Technopark und bindet das Blaue Palais an.

Die zentrale Grünpasse bindet im Westen und Osten an übergeordnete Freiraumbestände an und vermittelt zwischen alt und neu. Die Wiesenrinnen schaffen eine Durchlässigkeit in Richtung Flugfeld und stellen Sichtbeziehungen in die Quartierstiefen her.

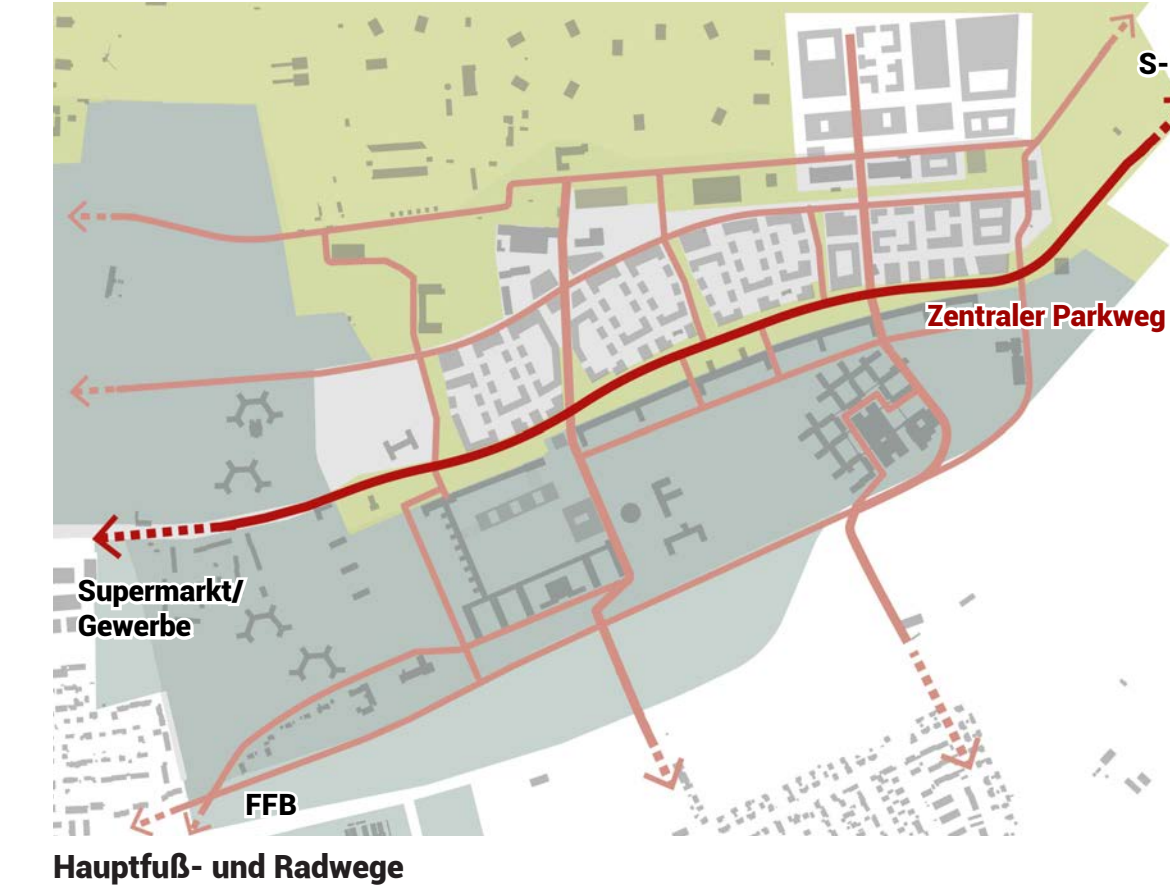
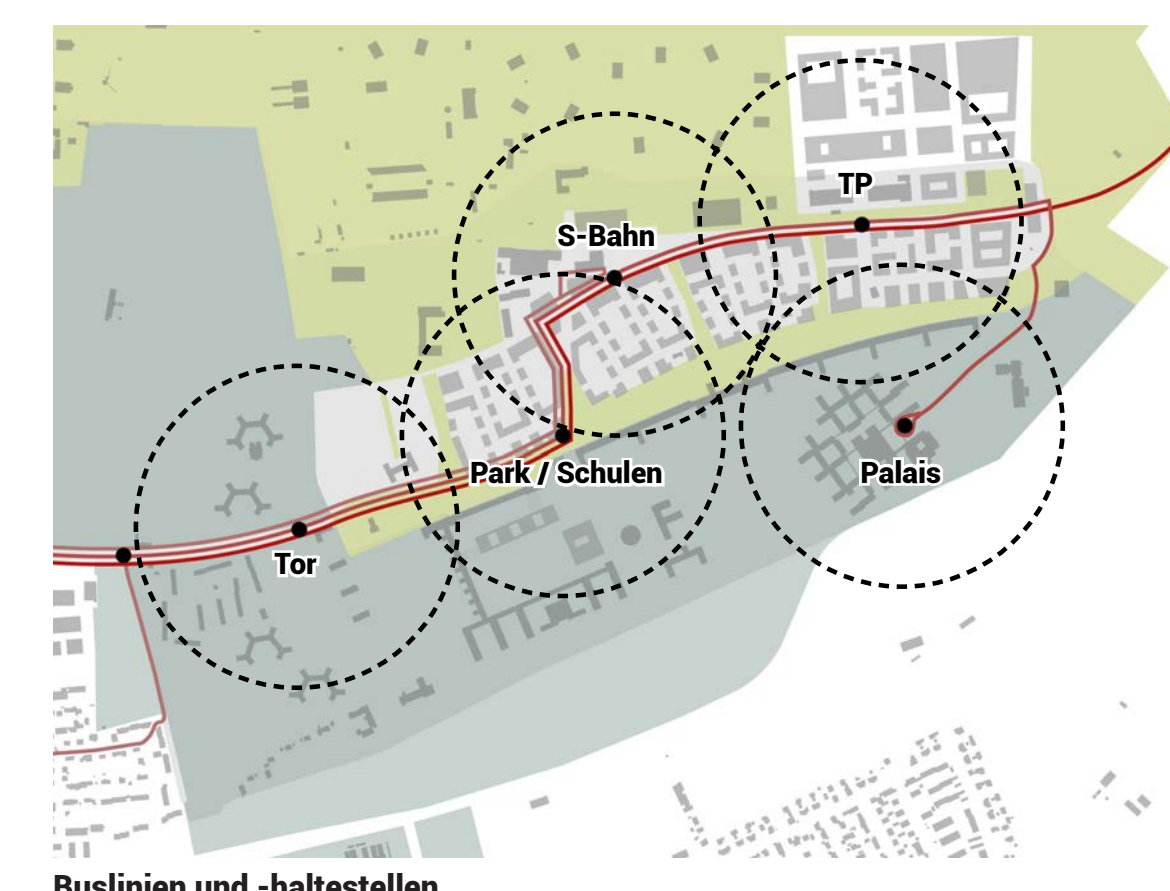
Die Quartiere sind über Ringstraßen (als Spielstraßen) erschlossen und durch verkehrsfreie, grün geprägte Wohnwege aktiviert. Die Quartiere öffnen sich mit kleinen, nachbarschaftlich geprägten Plätzen zum großen neuen Wiesenpark.

Leitbild 7: Bestand respektieren - aber auch Verdichtung ermöglichen

Der Bestand soll maximal erhalten bleiben, insofern eine wirtschaftliche Umnutzung möglich ist. Um ihn zukunftsfähig zu machen, muss man ihn aber auch weiterentwickeln können. Dies bedeutet, dass auch denkmalgeschützte Bauten Ergänzungen erfahren können sollten, damit sie nutzbar bleiben.

Besonders der große Baukörper sowie Hof der Luftkriegsschule funktionieren nur mit Ergänzungen, eine zeitgemäße Schulform ist im Bestand nicht möglich und eine Drittnutzung schwierig zu finden. Daher wird vorgeschlagen, den Komplex zu einem neuen Schulcampus zu verdichten, indem im Hof neue Schulbauten respektvoll platziert werden und jede Schule einen Teil des Bestandes mit nutzt. So erhält der Hof nutzbare Proportionen und der Bestand wird aktiviert.

Die Straße der Luftfahrt wird als Fragment integriert, um den Freiraum redimensionieren zu können, und verbindet neu die beiden Quartiershauptachsen.



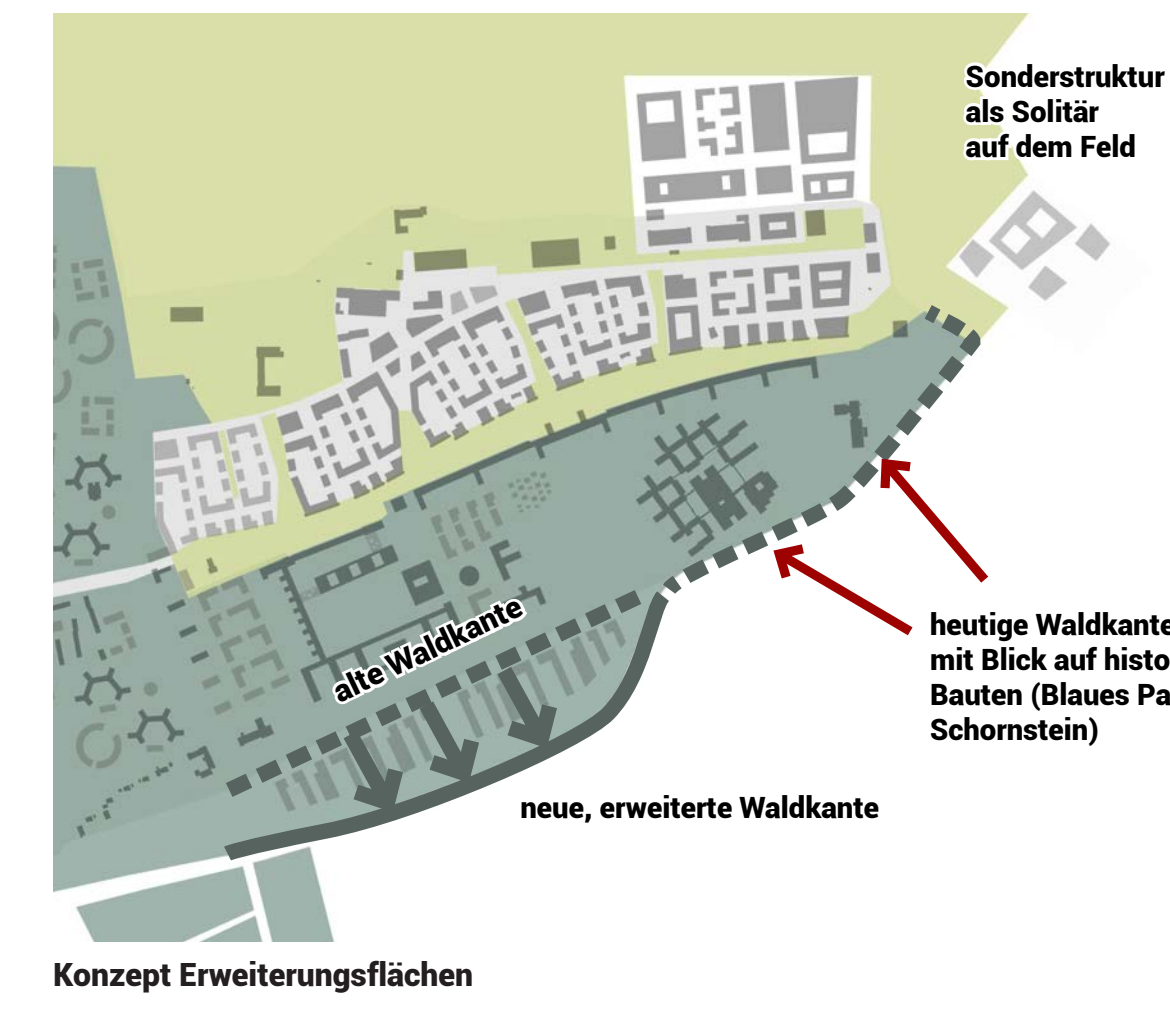
Leitbild 8: Nachhaltige Mobilität fördern

Durch Dichte, Versorgung und Mischung wird nachhaltige Mobilität erst möglich. Entlang der nördlichen Quartierskante verläuft die Haupterschließung, hier befinden sich Zentrum, Gewerbe und die Mobilitätshubs. Einzelne Ringstraßen erschließen die Quartiere zum Anliefern oder für den Notfall, Parkplätze befinden sich hier jedoch nicht mehr.

Der Raum der Straße der Luftfahrt wird umgewidmet zur Fahrrad- und Fußgängerachse als zentralem Vernetzungs- und Bewegungsraum. Der Bus wird zum Teil in das zentrale Parkband geführt, um eine optimale Vernetzung zu ermöglichen.

Leitbild 9: Wirtschaftliche Flächennutzungen

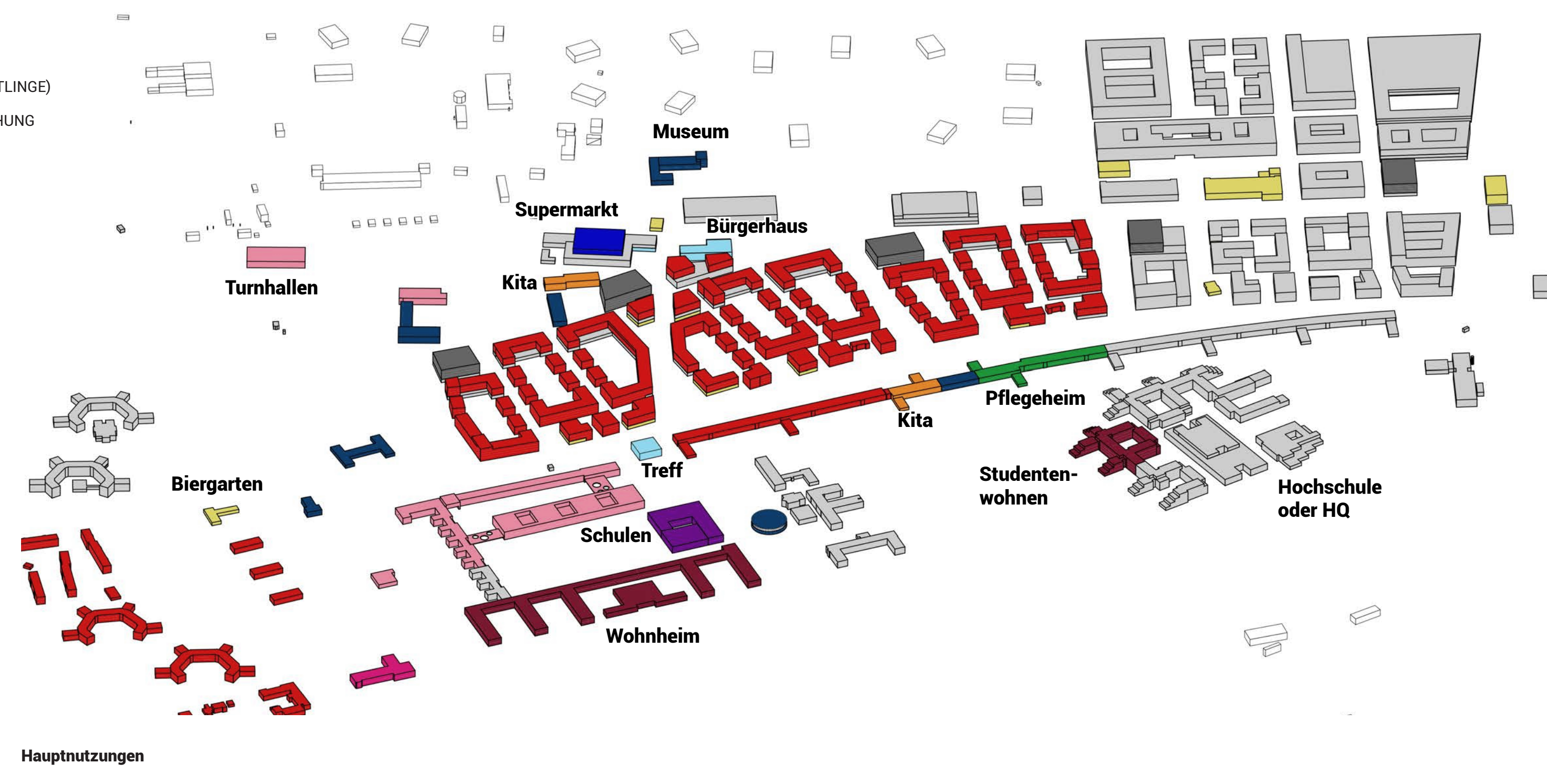
Die Redimensionierung der Freifläche und kreative Verdichtung des Bestandes ist notwendig, um eine wirtschaftliche Lösung zu erhalten. Das Areal gehört zukünftig Fürstenfeldbruck – neben den Chancen, die es bietet, muss die Stadt auch für Instandhaltung von Bauten und Freiraum aufkommen. Daher ist es zentral, dass die Räume effizient genutzt werden und insbesondere die Freiräume einfach instand gehalten werden können.



Leitbild 10: Erweiterungen der Nachbargemeinden mit neuer Waldkante

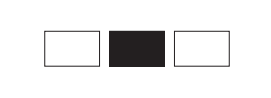
Die Waldkante ist ein für das Kulturland bedeutendes, räumliches Element. Sie soll daher erhalten werden. Um der Gemeinde Emmering eine Entwicklung zu ermöglichen, soll die Waldkante teils ergänzt / verschoben werden, jedoch nur im südwestlichen Bereich. Der nordöstliche Teil bleibt bestehen, so dass die Sichtbarkeit der historischen Bauten im Wald erhalten bleibt.

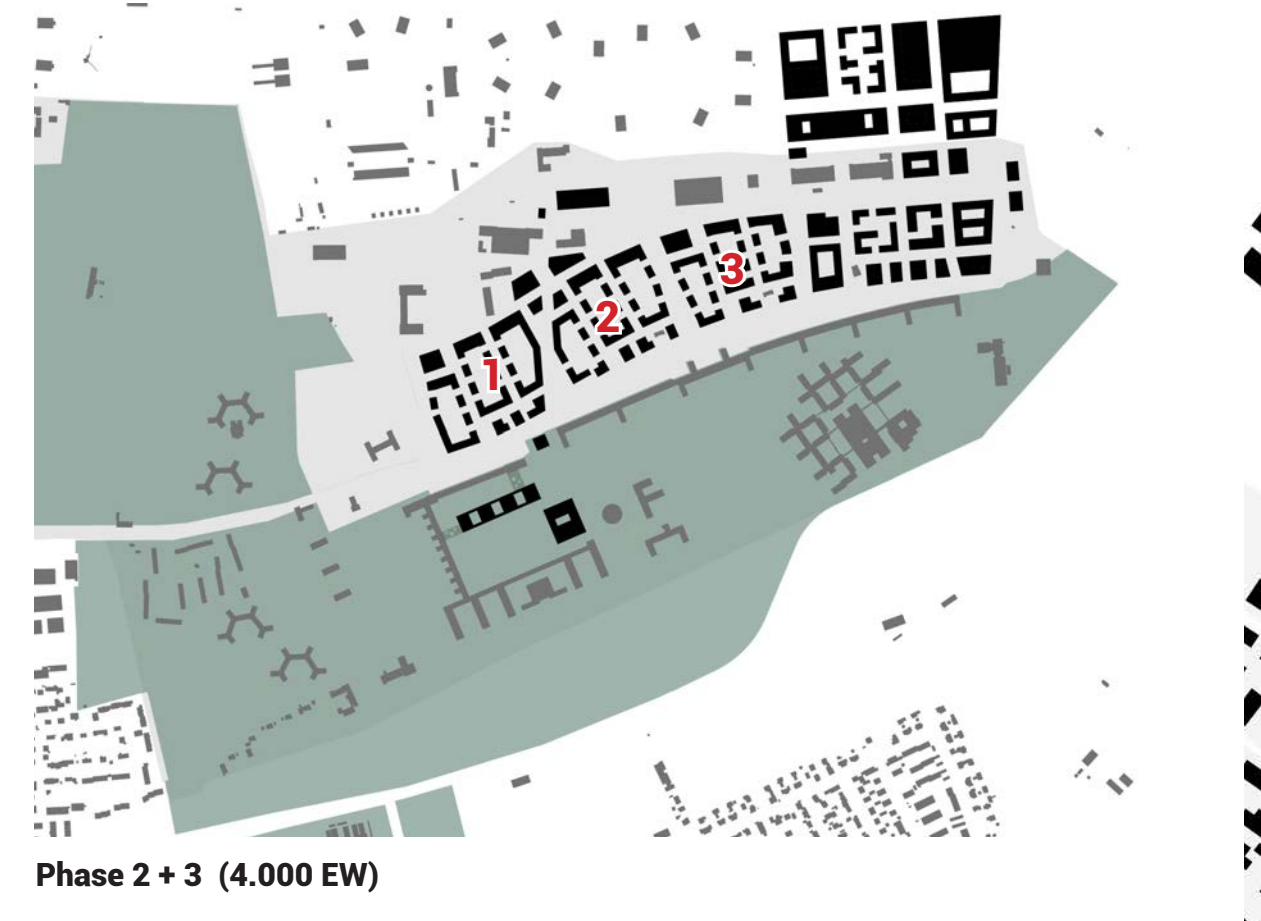
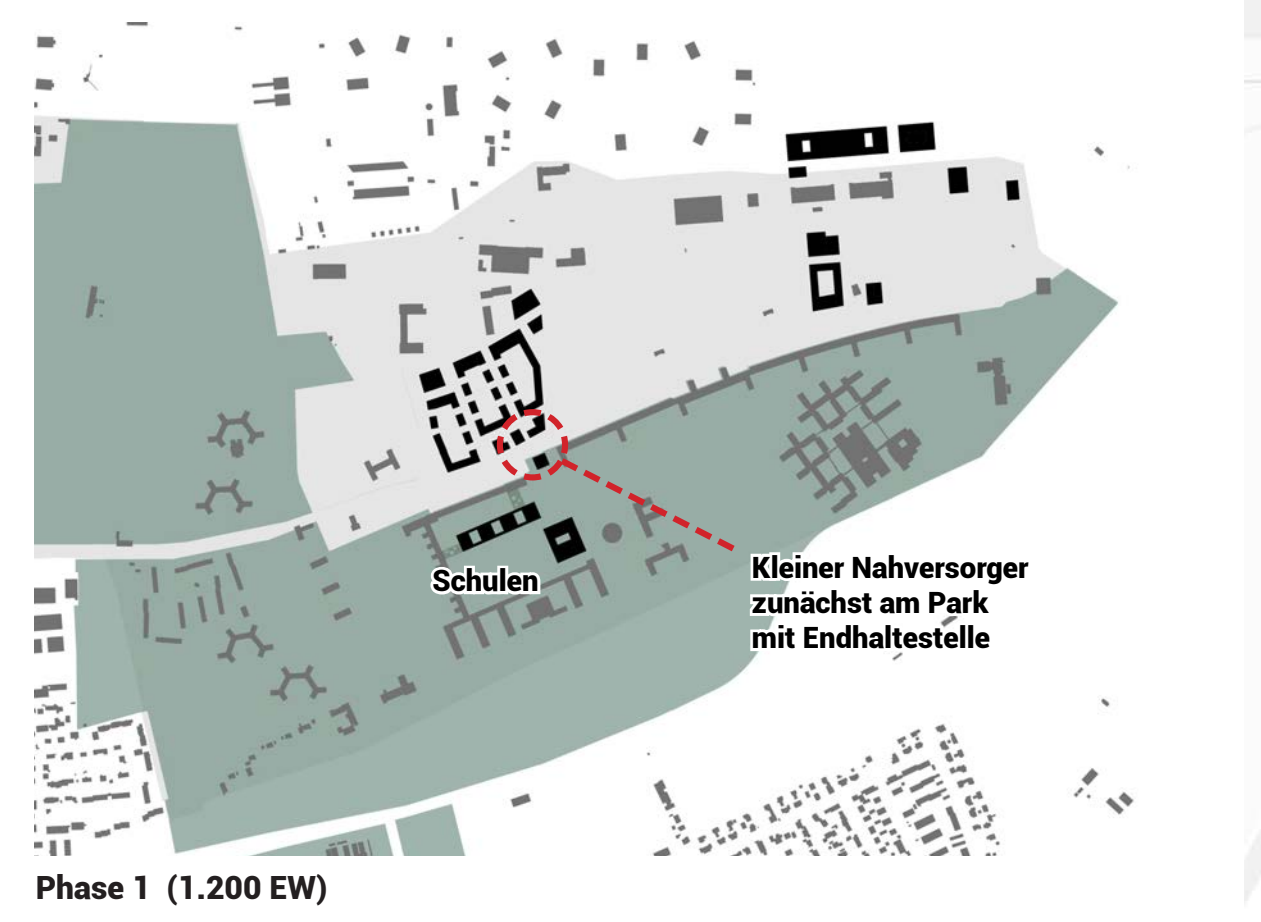
- WOHNEN
- PFLERGEHEIM
- SONDERWOHNFORM (STUDENTEN, BOARDING HOUSE, FLÜCHTLINGE)
- GEWERBE - BÜRO, PRODUKTION, FORSCHUNG
- GEWERBE - PUBLIKUMSVERKEHR
- GRUNDSCHULE
- SCHULZENTRUM
- KITAS
- BÜRGERZENTRUM
- ÖFFENTLICHE NUTZUNG
- NAHVERSORGER / SUPERMARKT
- MOBILITY HUBS





Lageplan 1:2000





**Leitbild 11:
Konfliktfreie Phasierung von Quartier und Zentrum - hin zu einem zukünftig dichten Stadtquartier**

Zunächst wird das Quartier in **drei Phasen** für 4.000 Einwohner stufenweise entwickelt. (Innerhalb des gleichen Footprints wären durch zusätzliche, städtebaulich verträgliche Geschosse auch bis zu 5.000 Einwohner denkbar.)

In Phase 1 entsteht der erste Quartiersteil, dann wächst das Quartier schrittweise nach Westen, bis es mit dem Technopark zusammenwächst. Dieser wächst in der Zwischenzeit organisch in Abhängigkeit der Nachfrage.

Das **Zentrum** ist als separate Struktur angelegt und entwickelt sich ebenfalls schrittweise mit, es wird erst mit wachsender Einwohnerzahl größer. In der ersten Etappe gibt es nur einen kleinen Nahversorger am Park - solange die S-Bahn noch nicht da ist, funktioniert dieser Ort an der Schnittstelle zu den Schulen zunächst besser.

Perspektivisch ist eine weitere Verdichtung auf bis zu 8.000-10.000 möglich; dies würde dem Invest in einen neuen S-Bahnhof gerecht (vgl. S-Bahnhof Freiham: 20.000 EW). Das Quartier wächst an den Wald heran und wird sukzessive durch naturnahe Wohnquartiere im Wald ergänzt.