

LEITBILD Die Entwicklung urbaner Lebensräume im Sinne einer umfassenden Nachhaltigkeit steht mit einer städtebaulichen klimagerechten Nachverdichtung des Fliegerhorstareals im Einklang. Dabei sollen die Nutzungen Wohnen, Arbeiten, Bildung, Versorgung zukunftsgerecht auf kurzen Wegen verflochten und mit individuellen Aufenthaltsbereichen und Höfen auf Grünachsen verbunden werden. Das städtebauliche Strukturkonzept schafft eine hohe Wohnqualität vorrangig in Süd West Ausrichtung und durch die Quartiersbildung ablesbare Räume. Der Gebäudebestand, der mehrheitlich unter Denkmalschutz steht, wird mit den neuen baulichen Strukturen gefasst und durch die räumliche Öffnung von spannenden Blickbeziehungen gestärkt. Insbesondere der sog. Kilometerbau

wird umfassend in seiner Funktion als Denkmal gewürdigt und mit einem Grünboulevard mit gestalteter Aufenthaltsqualität betont. Die prägenden Grünstrukturen und Gehölze werden im räumlichen Zusammenhang erhalten und mit den neuen Grünachsen, Freiflächen und Höfen sowie dem westlichen Wald über die Sportanlagen und dem FFH-Gebiet im Norden vernetzt. Das Mobilitätskonzept sieht ein integratives vernetztes Miteinander aller Verkehre, SPNV, ÖPNV und MIV vor. Dabei wird das neue innovative Quartier mit Hilfe von Mobilitätshubs und Quartiersgaragen weitgehend autoberuhigt erschlossen, hierzu dienen Straßenbahnen und autonome Busshuttles, die an die S-Bahnen in Maisach und Fürstenfeldbruck angeschlossen werden.

SCHWARZ - GRÜNPLAN 1_5000

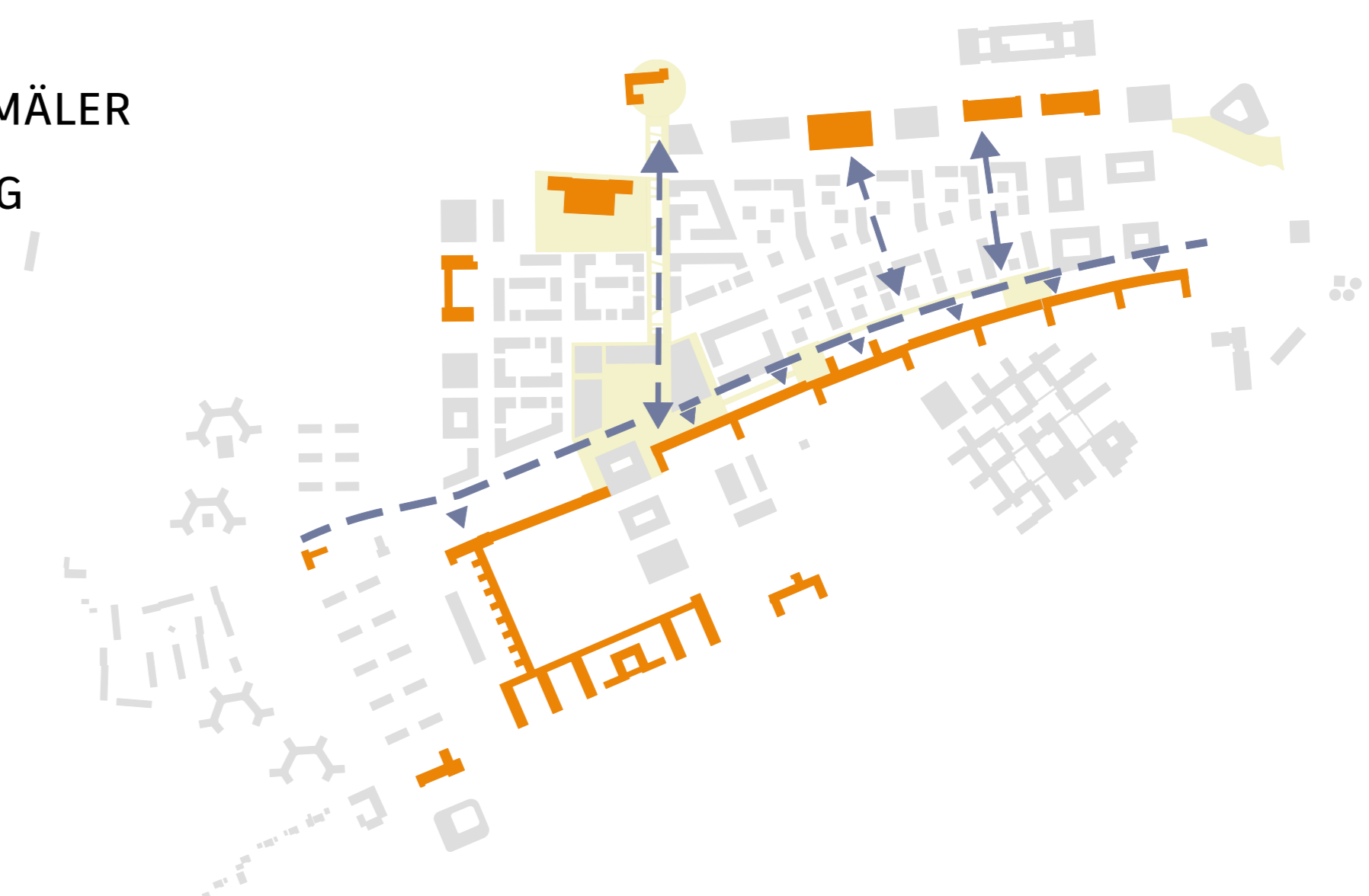


KERNIDEE _ KONZEPT

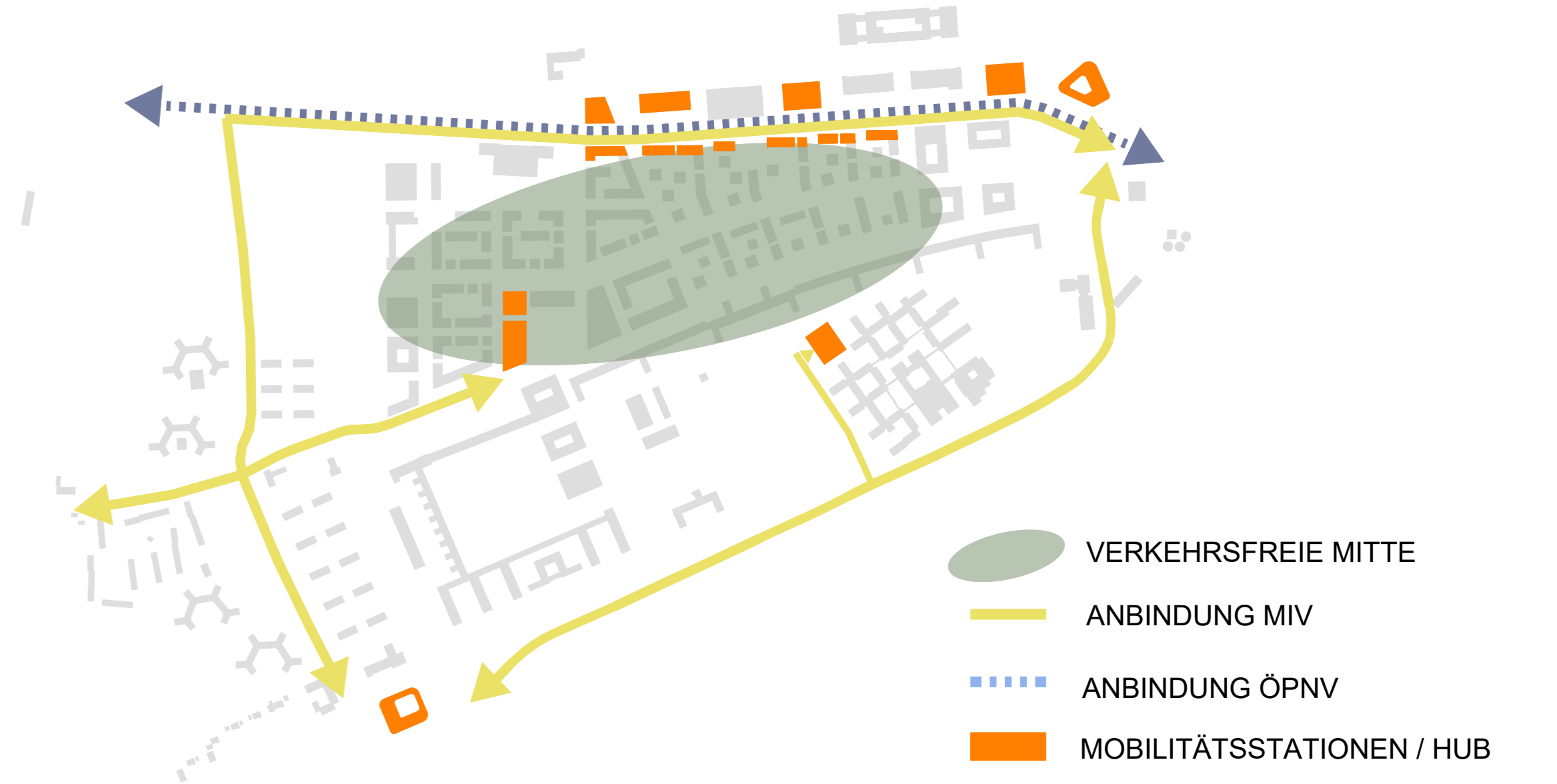
GRÜNRAUMVERNETZUNG UND STRUKTUR



WÜRDIGUNG DER DENKMÄLER DURCH SICHTBEZIEHUNG

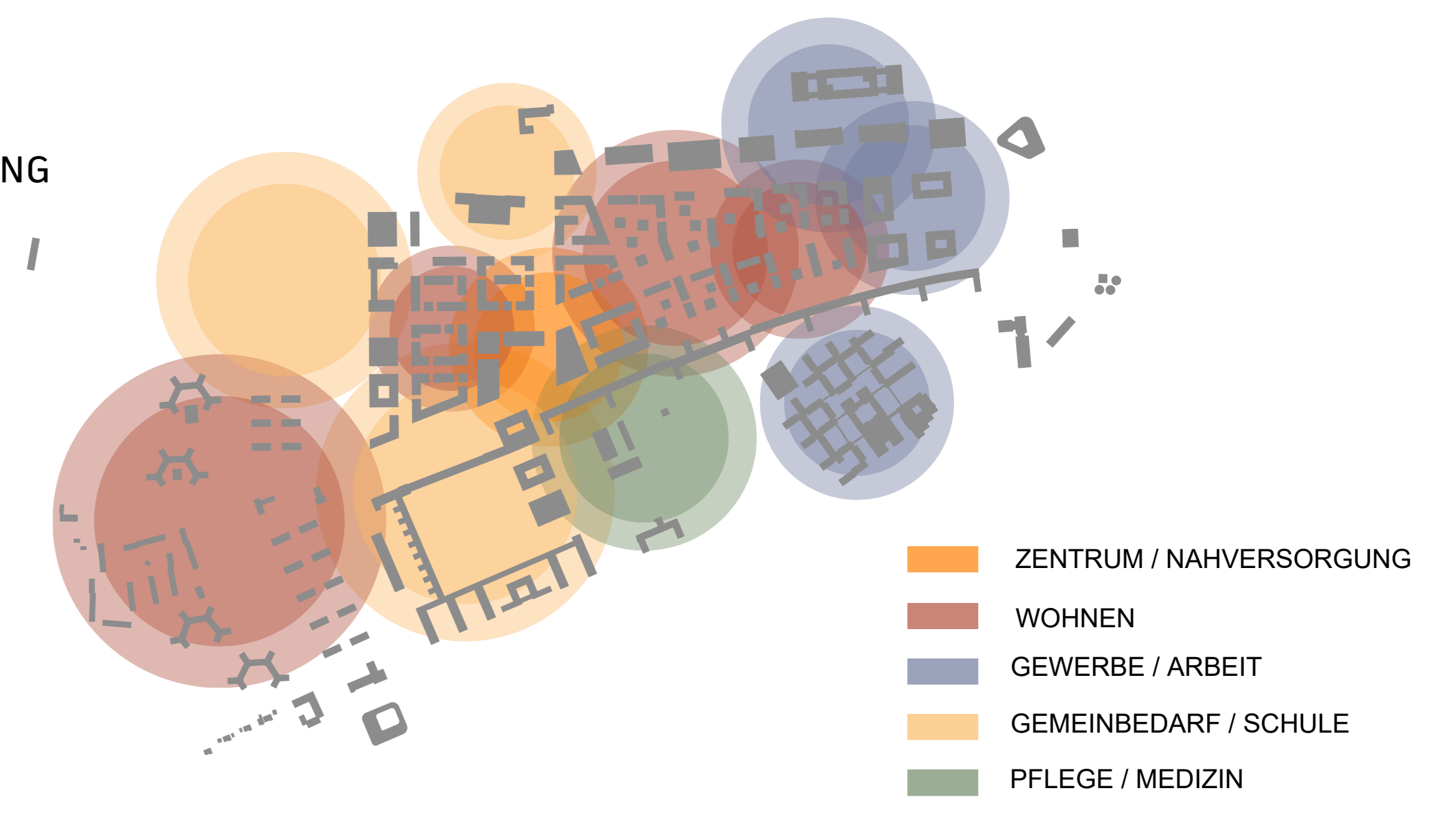


MOBILITÄT / VERKEHRSFREIE MITTE



- VERKEHRSFREIE MITTE
- ANBINDUNG MIV
- ANBINDUNG ÖPNV
- MOBILITÄTSSTATIONEN / HUB

ZONIERUNG / NUTZUNGSÜBERLAGERUNG



- ZENTRUM / NAHVERSORGUNG
- WOHNEN
- GEWERBE / ARBEIT
- GEMEINBEDARF / SCHULE
- PFLEGE / MEDIZIN



STÄDTEBAULICHES KONZEPT 1_2500

STÄDTEBAULICH RÄUMLICHES ORDNUNGSKONZEPT

Das städtebaulich gesamträumliche Konzept würdigt den sog. Kilometerbau und die westlich anschließende Kommandantur mit einem entlang der Straße der Luftwaffe verlaufenden Klimaboulevard. Dieser bildet die neue Mitte eines durchgrünten Aufenthaltsbereiches. Die Wohnbebauung wird in einer zweiteiligen Kammstruktur gefasst und bildet zu den nördlichen Hangars eine klare räumliche Kante aus. Zwischen dem südlichen und nördlichen Teil der Wohnkammstruktur verläuft ein grünes Vernetzungsband, das Kilometerrötkop, das sich vom Osten des gewerblichen High Tech Bereiches bis zum Westen des Stadtwaldes mit unterschiedlichen Parklandschaften des Gehölzbestandes integriert.

An die Wohnbebauung schließt sich eine bauliche Struktur an, die als „Gelenk“ betrachtet werden kann, hier werden diverse Nutzungen wie Pflege, medizinisches Versorgungszentrum, Markthalle, Bürgerzentrum mit Verwaltung an einem neuen Platz angeboten. Westlich und nordwestlich des Marktplatzes wird ergänzend und arrondierend Wohnbebauung in Kleinquartieren mit grünen Innenhöfen angeboten; anschließend beginnt der Übergang zu dem Sport- und Freizeitzentrum, das baulich eine strenge Achse bildet. Ein großer Bereich davon wird als Sport- und Freizeitzentrum mit regionaler Bedeutung entwickelt.



STÄDTEBAULICHE STRUKTUR UND GESTALT

Zwischen dem Kilometerbau und den nördlichen Hangars wird im östlichen Teil des WB Gebietes mittels einer Kammstruktur, die sich nach Südwesten öffnet eine städtebauliche Ordnung generiert. Diese sog. Kammstruktur wird durch Geschossigkeiten von II bis IV Vollgeschossen gegliedert. Die durch die Kammstruktur entstehenden Höfe werden als Wohnparkanlagen mit kleinräumigen Stadthäusern akzentuiert gegliedert. So entsteht hohe Aufenthalts- und Wohnqualität. Am östlichen Rückgrat der Kammstruktur verläuft mit der Grünvernetzung auch die Anbindung an die Siedlungskörper. Diese bauliche Kammstruktur wird durch eine öffentliche Grünvernetzung von Ost nach West verlaufend angebunden, diese spiegelt den Kilometerbau als Freiraum wider. Im Süden bilden die zum

Klimaboulevard und anschließenden Kilometerbau ausgerichteten giebelseitigen Gebäude ein spannungsvolles Rückgrat, der Freiraum des Klimaboulevards vernetzt sich mit den durchgrünten privaten Innenhöfen der Wohnbebauung. Im WB Gebiet reihen sich westlich der zentralen Kulturachse drei Plätze auf: Friedensplatz der Olympia Gedenkstätte, Platz des Flug Militärmuseums und Kulturplatz. Westlich der beschriebenen Achse arrondieren Wohnquartiere mit parkartigen Innenhöfen und bilden den Übergang zum Sport- und Freizeitzentrum. Die denkmalgeschützte Bebauung um den Paradeplatz wird als Schulzentrum (Grundschule, Realschule und Gymnasium) saniert und umgenutzt. Der Kilometerbau wird von Ost nach West mit Arbeiten, Wohnen und Pflege umgenutzt.

VOGELPERSPEKTIVE

LANDSCHAFTLICHES RÄUMLICHES ORDNUNGSKONZEPT

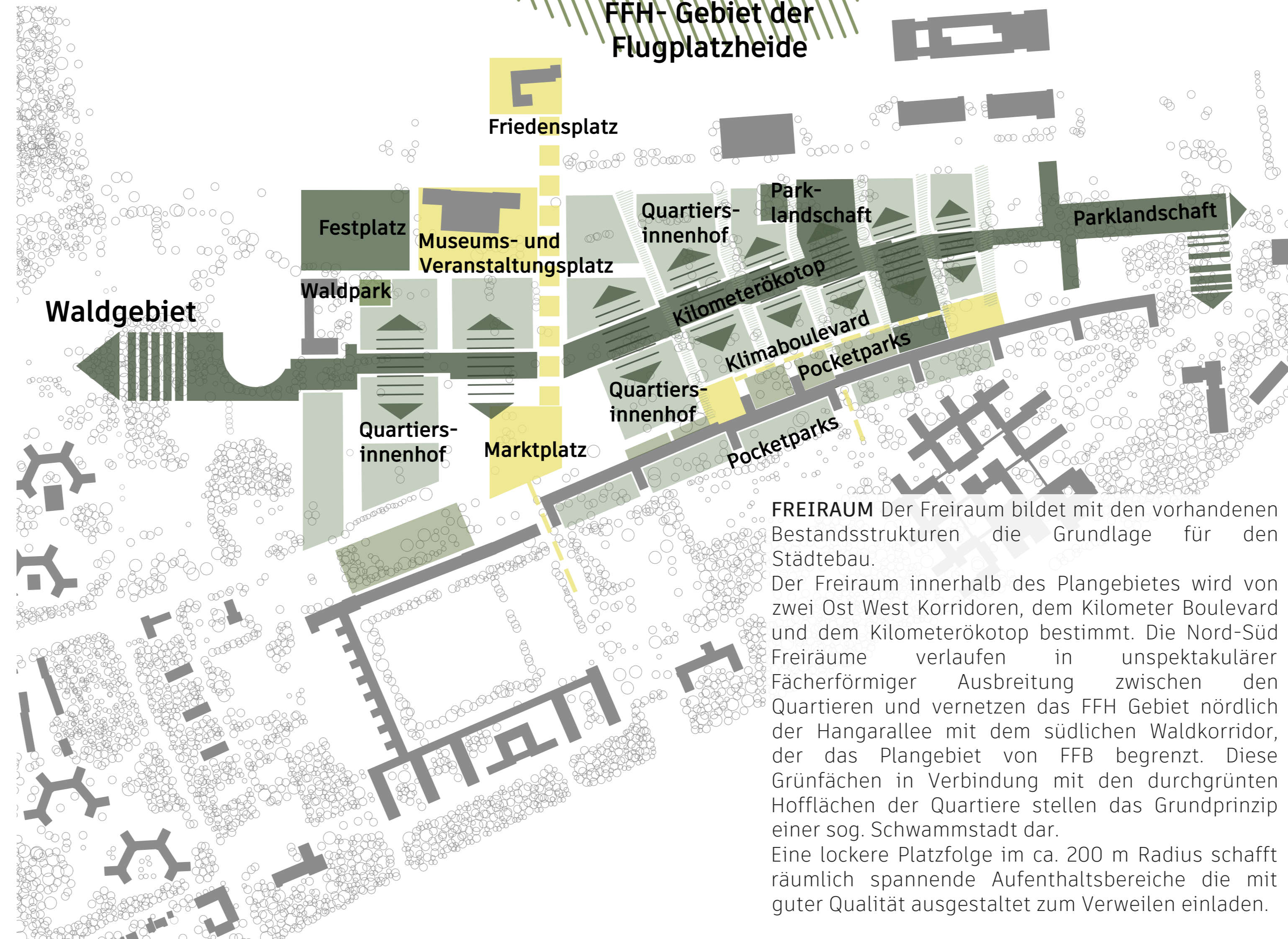
Das landschaftlich gesamtäumliche Konzept würdigt zum einen das nördlich angrenzende FFH Gebiet der Flugplatzheide, das zusammenhängende Waldgebiet im Westen des Plangebietes sowie die auf dem gesamten Kasernen Areal wertvolle Grün- und Gehölzstrukturen. In Ost - West Richtung gibt es zwei durchgängige grünordnerische Vernetzungsstrukturen, zum einen nördlich des Kilometerbaus beidseits der Straße der Luftwaffe ist ein Klimaboulevard mit Pocketparks geplant, nördlich davon, zwischen der baulichen Kammstruktur ist ein sog. Kilometerökotop als Freiraum mit hohen Biodiversitäten als Spiegelung des Kilometerbaus eingearbeitet. In Süd - Nord Richtung werden zwischen jedem baulichen Quartier Grünvernetzungen von Nord nach Süden angeboten, die vor dem Kilometerbau und der Kommandantur auf den Klimaboulevard münden. Großräumig werden die West-Ost Grünvernetzungen im Osten um den neugeschaffenen See mit Liegewiese geführt um dann in Süd- Ost Richtung auf den Ampertalraum anzubinden. Die großen zusammenhängenden Gehölzbestände im Süden des Plangebietes bleiben im Zusammenhang erhalten, werden Richtung Süd-Ost erweitert und münden in die großräumige Ampervernetzung und im Westen in den Bestandswald mit ein.

GRÜNORDNUNGS- UND FREIRAUM STRUKTUR UND GESTALT

Die Quartiersinnenhöfe als grüne Aufenthaltsbereiche mit privater und zu Teilen halb öffentlicher und öffentlicher Nutzung öffnen sich bei der Kammstruktur nach Süden und schließen an die zwei Ost-West Achsen, den Klimaboulevard und das Kilometer Ökotop an. Somit ist ein sehr guter Vernetzungsaustausch gegeben. Insbesondere das Kilometerökotop wird mit wertvollen Biodiversitätsbausteinen ausgestattet und soll neben der hergestellten schützenswerten Flora und Fauna nur Fußgängern-innen und Fahrradfahrer-innen vorbehalten werden. Diese Quartiersinnenhöfe sind nicht unterbaut und leisten deshalb wesentliche Beiträge zum Schwammstadtprinzip. Drei der Quartiersinnenhöfe werden aufgrund der wertvollen vorhandenen Vegetation als Parklandschaften ausgebildet und nur mit Bebauungsangeboten arrondiert. Die Freiräume und Plätze, von Nord nach Süd - der Friedensplatz, der Museums und Veranstaltungsplatz, sowie der zentrale Marktplatz im Süden an der Kulturachse werden nur soweit technisch erforderlich versiegelt und ansonsten wassergebunden oder als wasserdurchlässiger Belag mit hohen Blühwiesenanteilen ausgeführt. Das zugrunde liegende landschaftliche, räumliche Ordnungskonzept stellt sicher, dass ein Austausch zwischen den im Plangebiet unterschiedlichen Vegetationseinheiten stattfinden kann.



FREIRAUMSTRUKTUR

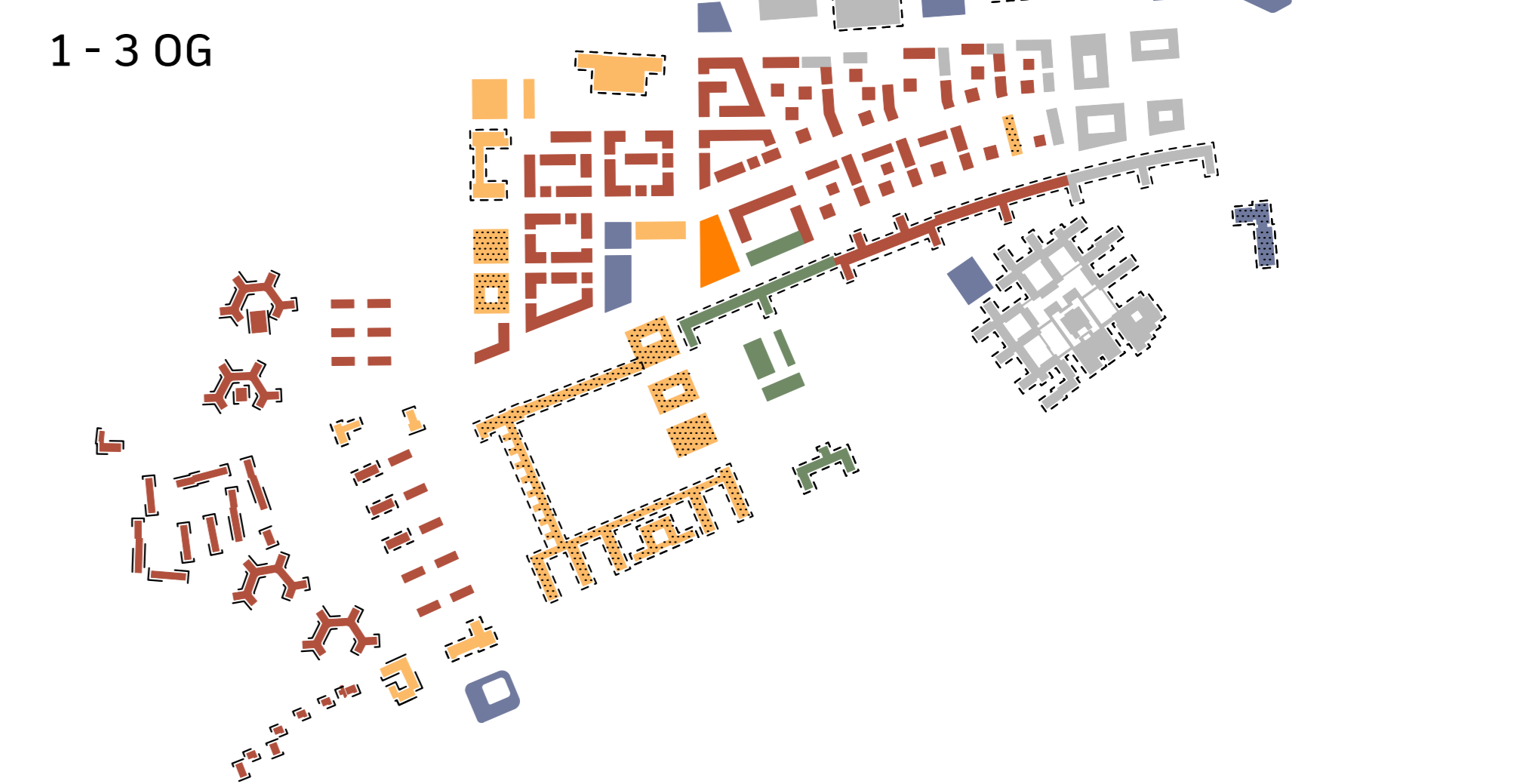


FREIRAUM Der Freiraum bildet mit den vorhandenen Bestandsstrukturen die Grundlage für den Städtebau. Der Freiraum innerhalb des Plangebietes wird von zwei Ost West Korridoren, dem Kilometer Boulevard und dem Kilometerökotop bestimmt. Die Nord-Süd Freiräume verlaufen in unspektakulärer Fächerförmiger Ausbreitung zwischen den Quartieren und vernetzen das FFH Gebiet nördlich der Hangarallee mit dem südlichen Waldkorridor, der das Plangebiet von FFB begrenzt. Diese Grünflächen in Verbindung mit den durchgrünten Hofflächen der Quartiere stellen das Grundprinzip einer sog. Schwammstadt dar. Eine lockere Platzfolge im ca. 200 m Radius schafft räumlich spannende Aufenthaltsbereiche die mit guter Qualität ausgestaltet zum Verweilen einladen.

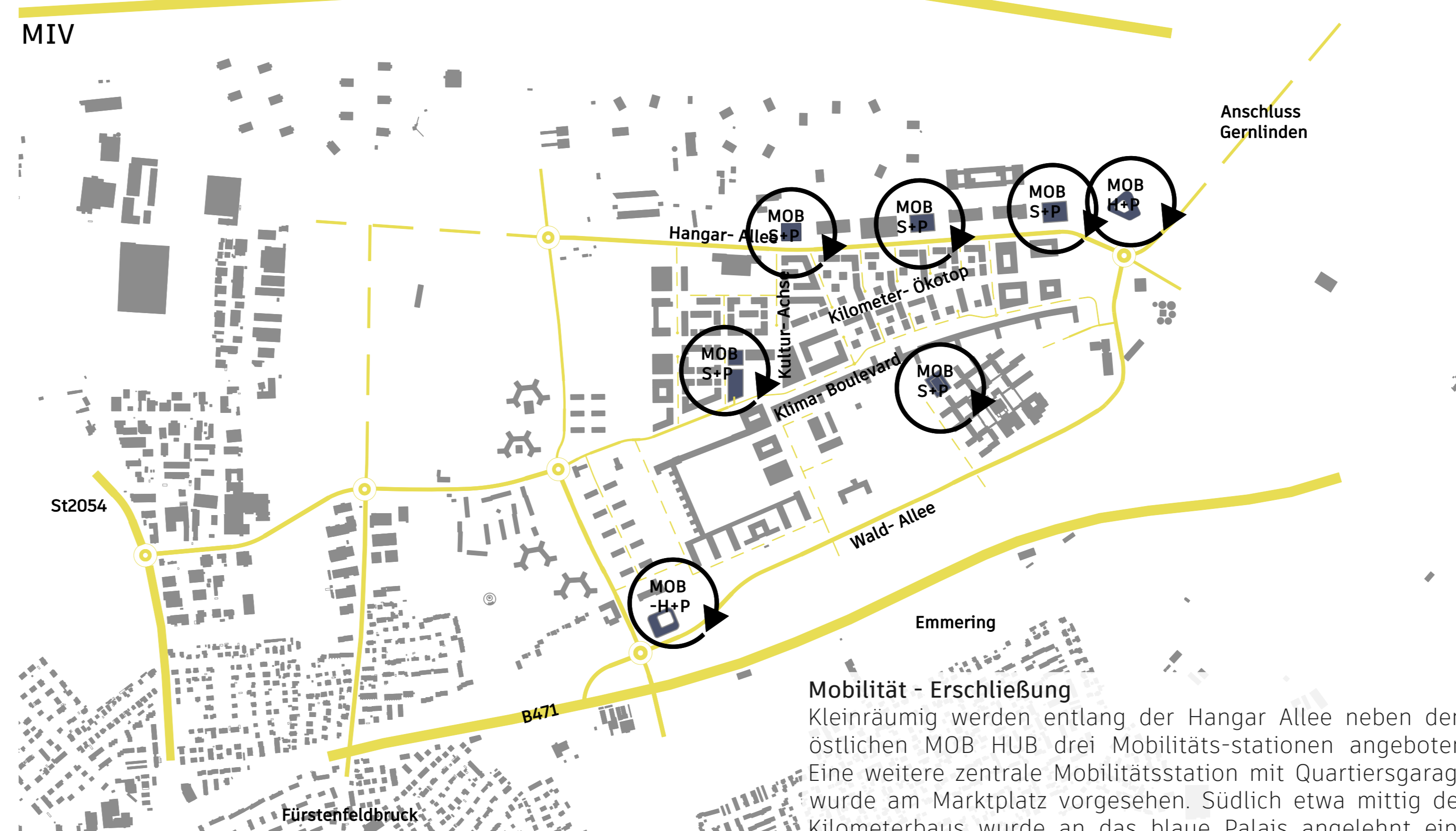
NUTZUNGEN EG



NUTZUNGEN 1 - 3 OG



MOBILITÄT MIV



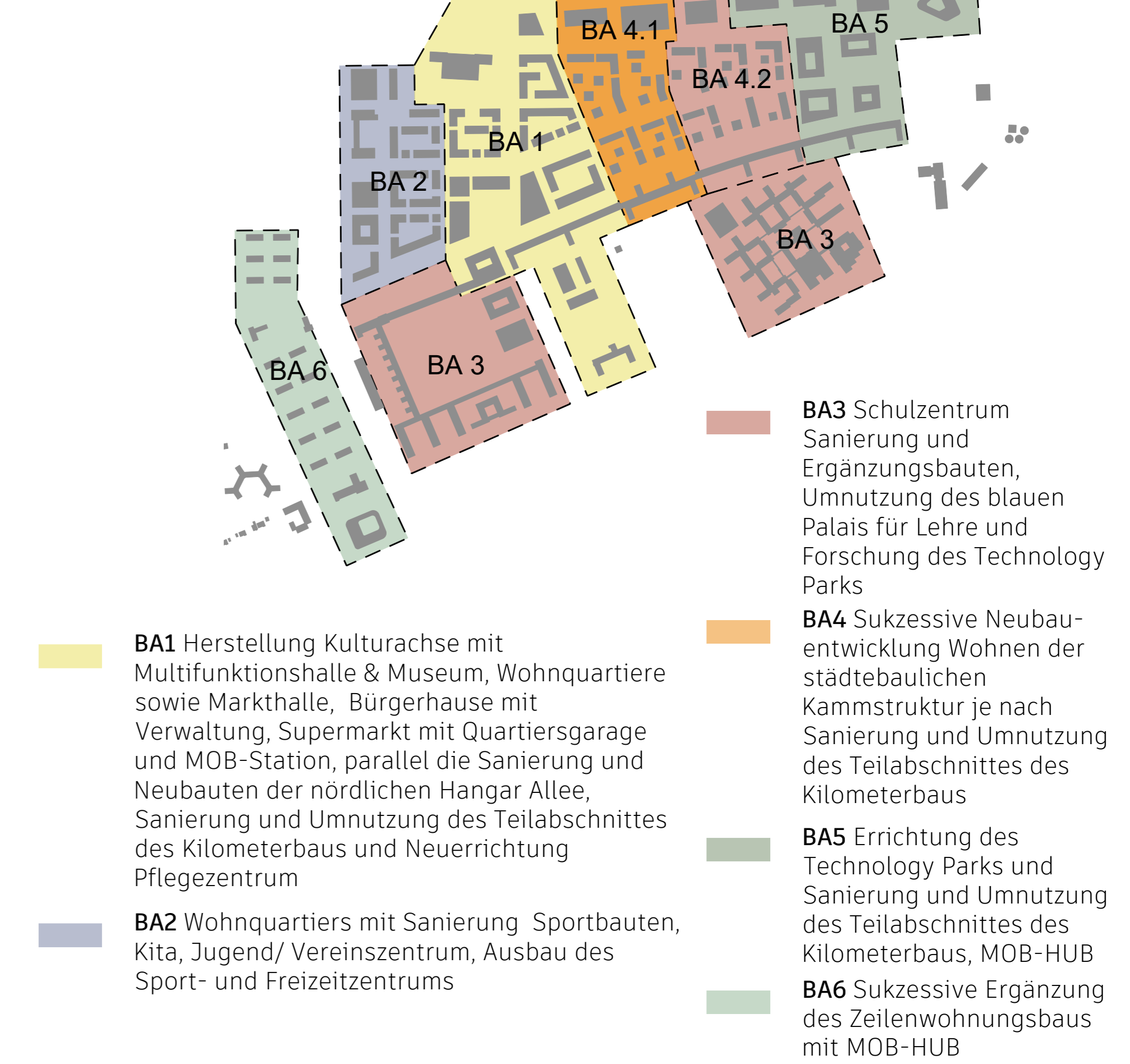
Mobilität - Erschließung
Kleinräumig werden entlang der Hangar Allee neben dem östlichen MOB HUB drei Mobilitäts-stationen angeboten. Eine weitere zentrale Mobilitätsstation mit Quartiersgarage wurde am Marktplatz vorgesehen. Südlich etwa mittig des Kilometerbaus wurde an das blaue Palais angelehnt eine ergänzende Mobilitätsstation angeboten. Damit ist bei städtebaulichen Einzugsbereichen von 200 bis 300 m das gesamte Plangebiet mit dem Baubestand flächendeckend versorgt und die Mobilität des gesamten Plangebietes ohne einen MIV Binnenverkehr innerhalb des neu geplanten Stadtteiles gewährleistet.

MOBILITÄT UMWELTVERBUND



Mobilität - Umweltverbund
Das Erschließungs- Mobilitätskonzept geht großräumig von einer neuen Straßenbahnbindung vom S Bahnhof Malsach auf der bereits vorhandenen DB Spur aus, alternativ vom S Bahnhof Gernlinden. Die Leitidee des Umweltverbundes ist langfristig ein regionales Stra-Benbahnnetz aufzubauen, das die Region mit Fürstefeldbruck an die S3 mit der S4 radial anbindet. Das Stra-Benbahnnetz umfährt das Plangebiet im Norden und Süden. In das Stra-Benbahnnetz eingetaktet wird ein autonomes Bussystem das mit städtebaulichen Einzugsbereichen von ca. 150 bis 200 m das gesamte Plangebiet abdeckt. Zwischen der Hangar Allee und der Wald Allee gibt es keinen MIV als Durchgangsverkehr. Die Quartiere sollen nur zur Ver- Entsorgung, Rettung und zum Brandschutz angefahren werden.

BAUABSCHNITTE



TYPLOGIE

