

VOGELPERSPEKTIVE



STADTQUARTIER AM FLUGFELD

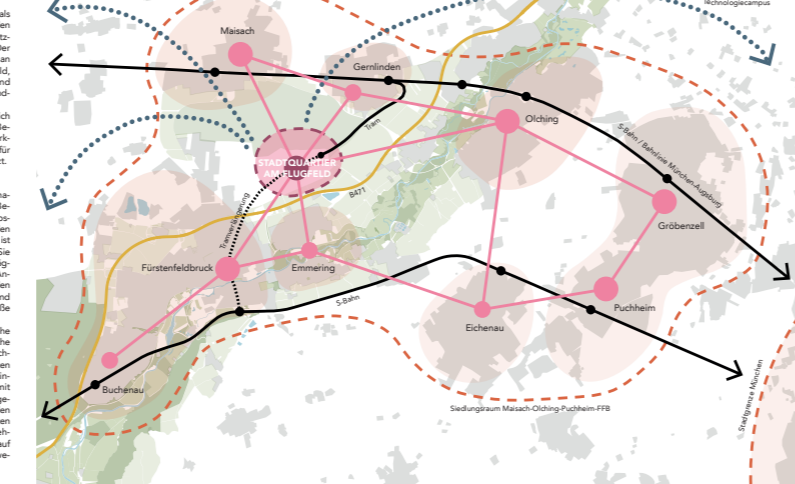
Eigenwilliger Bestand
Ausgangspunkt für den Entwurf sind die den Ort prägenden Bestandsstrukturen. Die beeindruckende Weite des Flugfelds und dicht gewachsene Waldflächen rahmen den bebauten Bereich des Fliegerhorsts. Der bauliche - weitgehend denkmalgeschützte - Bestand umfasst mehrere eigenwillige und für den Ort identitätsstiftende „Charaktere“: Das Klosterhaus, das Blaue Palais, die Luftkriegsschule und die Hangars. Heute befinden sich diese eingebettet in einem losen Nebeneinander von Einzelebautungen, Parkplätzen und zerstückelten Grünflächen. Der Bestand ist wichtiger Potenzialraum für neue Nutzungen. Er ist für die Geschichte des Ortes aber auch dessen Zukunft von zentraler Bedeutung und setzt den Rahmen für die zukünftige Entwicklung des Stadtquartiers am Flugfeld. Möglichst viele Bestandsgebäude und Bestandselemente sollen erhalten, umgebaut und weitergenutzt werden.

Vernetzte Region
Die Fläche des Fliegerhorsts Fürstenfeldbruck befindet sich inmitten einer vernetzten Region zwischen den Großräumen München und Augsburg. Zwischen den Gemeinden Maisach, Ollching, Puchheim und Fürstenfeldbruck spannt sich ein dichtes Netz von S-Bahnlinien ein weitgehend zusammenhängendes landschaftlich geprägtes Raum auf. Die Fläche des Fliegerhorsts liegt im Zentrum dieser Flächen. Es bietet sich die große Gelegenheit auf bisher ungenutzte Flächen einen neuen Stadtbaustein zu entwickeln, der die räumliche Vernetzung in der Region intensiviert. Das neue Stadtquartier nimmt den Großteil der gewerblichen Nutzungen und des

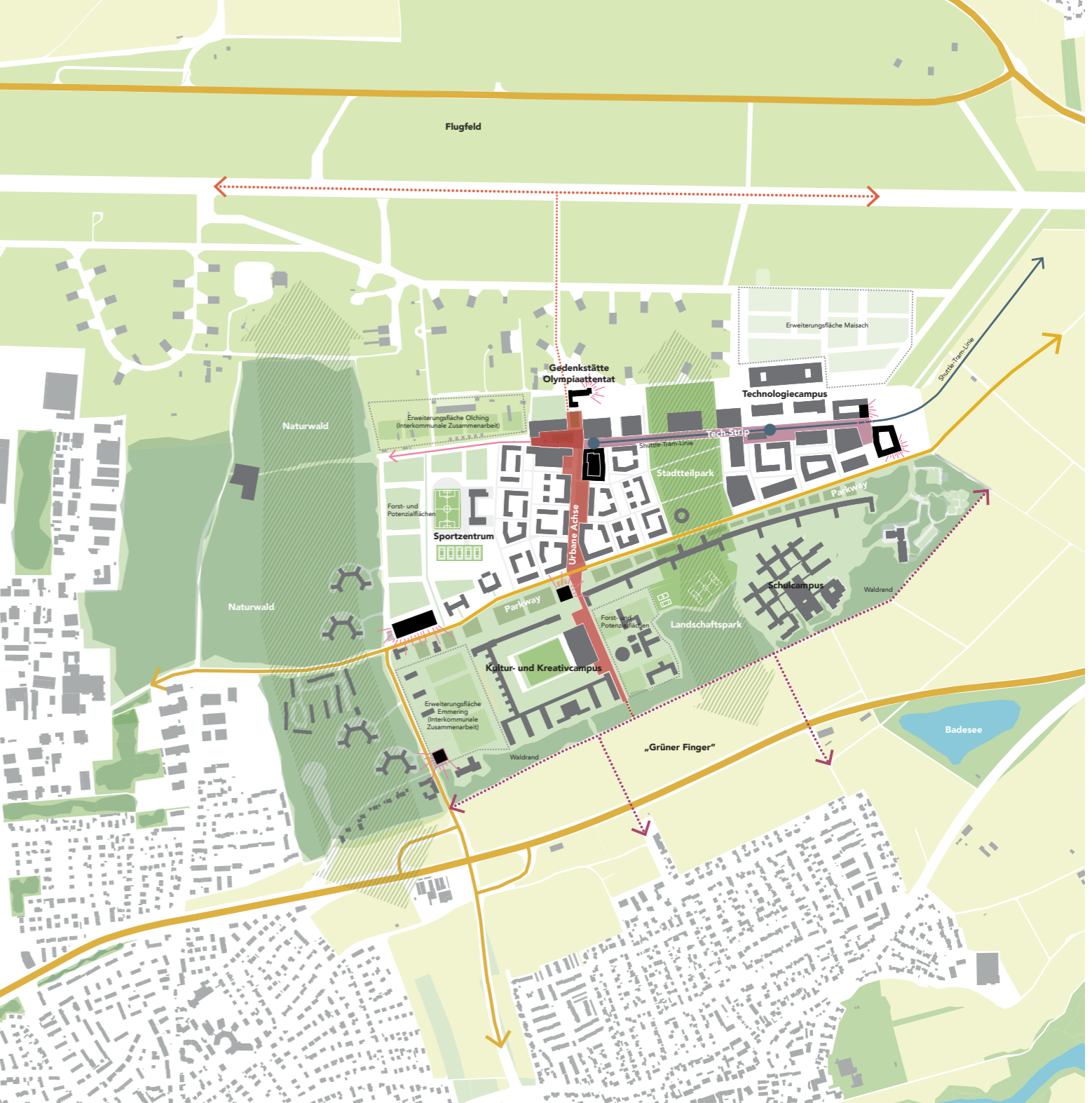
nalen Verflechtungsraum sein und durch seine Lage zwischen Flugfeld und Wald einen außergewöhnlichen Landschaftscharakter haben. Das neue Quartier legt weniger am Rande von Fürstenfeldbruck als vielmehr im Herzen einer stark vernetzten urbanen Landschaft.

Robuste Grundstruktur
Das neue Stadtquartier artikuliert zum Landschaftsraum klare räumliche Kanten aus Stadt und Wald. Der Entwicklungsschwerpunkt liegt nördlich des Klosterhauses. Zwei Haupterschließungsgassen in West-Ost-Richtung gewährleisten eine effektive Erschließung. Der Parkway (ehemalige Straße der Luftwaffe) bildet die Haupterschließungsstraße und verbindet das Quartier mit Fürstenfeldbruck, Gernlinden und der Bundesstraße 471. Nördlich davon verläuft entlang der umgenutzten Hangars der Tech-Strip als ÖPNV-, Fuß- und Radachse. Eine in die Gestaltung integrierte Shuttle-Tram-Linie verbindet das Quartier an zwei Haltpunkten mit dem S-Bahnhof Gernlinden.

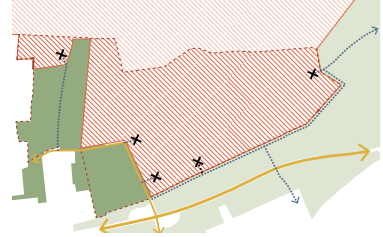
Die bauliche Entwicklung verteilt sich hauptsächlich auf zwei Teilbereiche an diesen Erschließungsgassen. Der westliche Teilbereich ist das gemischt genutzte Herz des neuen Stadtteils mit dem größten Wohnanteil und beherbergt alle quartiersversorgenden Nutzungen (Einzelhandel, Bürgerhaus, Pflegeheim). Die urbane Achse als Querschnitt verbindet diesen Bereich nach Süden mit dem Kultur- und Kreativcampus in der ehemaligen Luftkriegsschule und im Norden zur Gedenkstätte Olympiaattentat am Flugfeld als Biotop- und Wiesenfläche. Beide bieten in Zukunft Naherholungsqualitäten für neue und alte Bewohner*innen der Region.



SCHWARZ-GRÜN-PLAN 1:5000



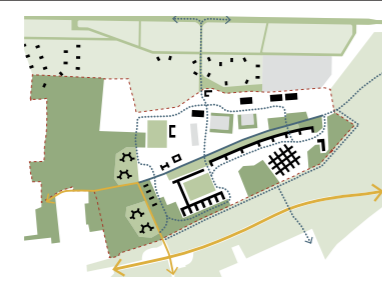
PROZESSUALE ENTWICKLUNG



Dynamischer Prozess
Die städtebaulichen Entwicklungen wie der Fliegerhorst Fürstenfeldbruck entwickeln sich über viele Jahrzehnte. Entsprechend muss die Planung auf sich wandelnde Anforderungen reagieren können. Das Entwurfskonzept hält dafür entsprechende Spielräume und Pufferflächen für Anpassungen im fortschreitenden Entwicklungsprozess bereit.

Viele Jahrzehnte war der Fliegerhorst Fürstenfeldbruck mittelpunktige Scharwade. Die eingezäunte und bewachte Fläche zerteilte die Region in zwei Hälften. Der nördliche Stadtrand von Fürstenfeldbruck lag an der Bundesstraße 471. Landschaftlich konnten via im Westen und Süden über die Jahrzehnte prägnante Waldkanten heranwachsen, die das Areal im regionalen Maßstab räumlich sichtbar werden lassen.

Das ehemalige Flugfeld und der Bereich der Luftwaffe sind zugänglich und verbinden sich mit den angrenzenden Landschaftsstrukturen. Der nördliche Teil des Fliegerhorsts bildet einen Flickenteppich aus Bebauungen und Landschaftsstrukturen. Die charaktervollen Bestandsgebäude sind zwar in sich prägnant aber so stark auf sich selbst bezogen, dass sie keinen strukturierten Freiraum rahmen das Quartier und liegen zu großen Teilen versteckt hinter Bäumen. Die unorientierten und weitgehend hierarchischen Erschließungsgassen und Wege erschweren die Orientierung vor Ort. Der parkartige Charakter



via entlang der Straßen der Luftwaffe der Landschaftsbild. Im Westen und Süden sind große Waldstrukturen vorhanden.

Das in der Auslobung definierte Programm bildet ein erstes Etappenziel in der Entwicklung des Areals. Die bestehenden Qualitäten des Ortes werden aufgenommen. Ziel des ersten Entwicklungsabschnitts ist die räumliche Klärung des Areals und das Weiterentwickeln vorhandener Qualitäten. Bestehende Charaktere der Teilflächen sollen gestärkt werden und Kontraste zwischen Stadt und Landschaft spannungsvoll herausgearbeitet werden. Neue Freiraumverbindungen verknüpfen das Areal übergeordnet mit dem Landschaftskontext. Mit Parkway, Tech-Strip und Urbanen Achse entstehen drei



Haupterschließungsgassen, die den Bestand integrieren und ordnen. Der südliche Teil des Areals wird weitgehend in den Bestandsgebäuden weiterentwickelt, die in einem dichten Grünzug eingebettet bleiben. Der nördliche Teil steht für eine Neubebauung zur Verfügung. Im Westen wird der bestehende Wald erweitert und zum dichten Naturwald weiterentwickelt. Im Übergangsbereich zwischen Stadt und Wald werden Flächen aufgefördert und für eine spätere Nutzung vortrukturiert. Es entsteht eine Anbindung per Shuttle-Tram-Linie an die Bahnstrecke München-Augsburg.

Langfristig können weitere Flächen für eine Bebauung entwickelt werden. Die für können die zunächst aufgeförmtesten Flächen zwischen Stadtquartier und Naturwald abgeholt und schrittweise für eine Bebauung zur Verfügung gestellt werden. Ein dichter, regional vernetzter Stadteil entsteht. Die Ergänzungsfäche Maisach im Nordosten kann im Bereich des versiegelten Vorfelds als Erweiterungsfäche des Stadteils entlastet werden. Die Technologiecampus weitere Anschließungen aufnehmen. Den Kommunen Emmerring und Ollching werden im Zuge einer interkommunalen Zusammenarbeit Entwicklungsfächen innerhalb des



Flugfeld

Waldkante

Sportzentrum

Stadteilpark

Waldkante

„Grüner Finger“

NUTZUNGS- UND MOBILITÄTSKONZEPT



FREIRAUMKONZEPT



