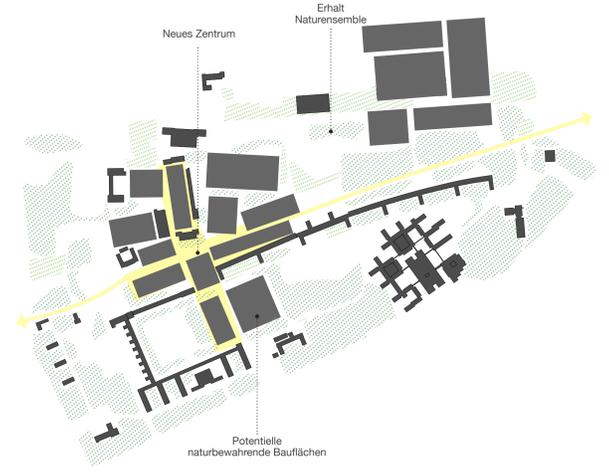


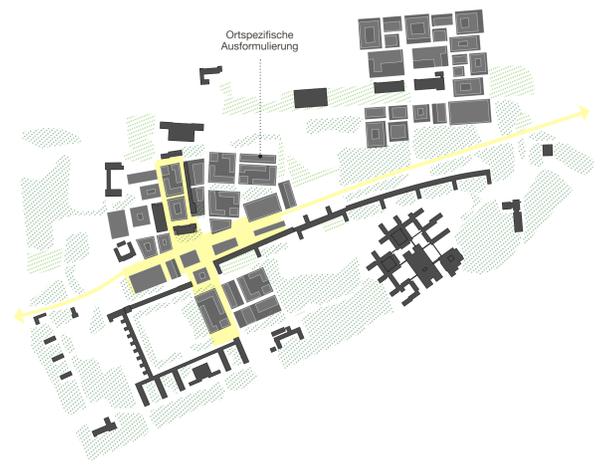
Der Ort: Wald und Weite

Das Areal der Kaserne ist durch Weite und üppige Waldstrukturen geprägt. Der denkmalgeschützte Gebäudebestand und weitere charakteristische Gebäude haben großes identitätsstiftendes Potenzial, liegen jedoch teilweise vereinzelt und als separierte Enklaven im Gebiet verstreut. Die Magistrale zieht sich als zentrale Achse durch das Gebiet und wird zum landschaftlich urbanen Rückgrat. Der Waldbestand und die wertvollen Biotope sollen vollständig erhalten bleiben und das grüne Netzwerk des neuen Quartiers bilden



Neues Zentrum: Natur und Nähe

Im Westen besteht unter der Prämisse maximalem Erhalts wertvoller vegetativer Strukturen das größte Nachverdichtungspotenzial für ein kompaktes urbanes Quartier, welches sich über die Magistrale hinaus in nördliche und südliche Richtung spannt. Im Kreuzungspunkt mit der zentralen Achse entsteht das neue Zentrum mit einem repräsentativen Stadtplatz. Unter Aktivierung bestehender Wege werden vom Zentrum strahlenförmig abgehende Achsen in nord- und südlicher Richtung herausgearbeitet, und Bezüge wie zum Beispiel dem Gedenkort des alten Towers hergestellt. Der Technologiecampus entwickelt sich um den vorgegebenen Nukleus, wobei der südliche Wald unberührt bleibt und der landschaftliche Charakter der Magistrale in diesem Bereich bewahrt wird.



Maßstäbliche Ausformulierung: Vermittlung und Vielfalt

Das Patchwork der Biotope gibt initial eine maßstäbliche Vielfalt vor, die durch die unterschiedliche Körnung der neuen Bebauung unterstrichen wird. Punktförmige Baukörper mit umgebendem kleinteiligen Platzgefüge referieren mit dem Maßstab Fürstenfeldbrucks und kontrastieren mit den neuen großen Blöcken und Zeilen, die wiederum zu dem militärischen Maßstab der bestehenden baulichen Strukturen vermitteln. Hochpunkte markieren das Zentrum und die Entrées und setzen der vorherrschenden Horizontalität vertikale Akzente entgegen.

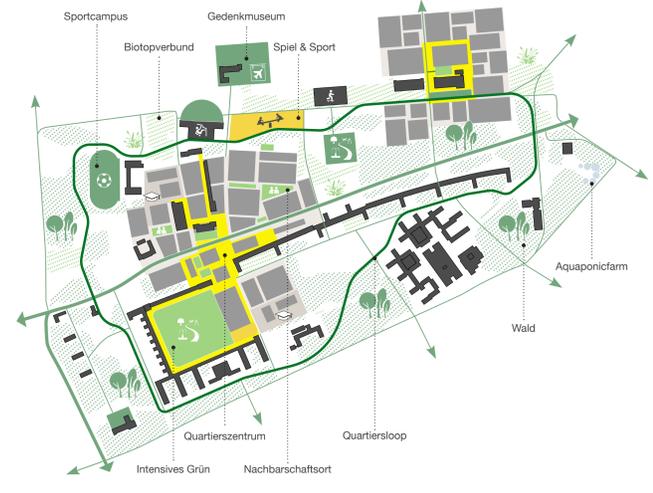


SCHWARZ-GRÜN PLAN MIT POTENTIALFLÄCHEN M 5000



Typologie

Die städtebauliche Körnung bettet sich in seiner typologischen Auswahl und Interpretation in die bestehende Maßstäblichkeit des Fliegerhorstes ein. Dominante Baustrukturen wie der Kilometerbau oder die Fliegerschule geben dem Ort einen einzigartigen Footprint, welcher mit einer zeitgemäßen Interpretation begegnet werden soll. So bilden die neuen Körper einen ausgewogenen Mix aus aufgelockerten großmaßstäblichen Blockstrukturen, Zeilenbauten, von den Hallen inspirierte Sockel und Atrien. Gestapelte Reihenhäuser und Punktbauten fügen sich wie selbstverständlich in eine neue regelhafte drei bis fünf Geschossigkeit ein.



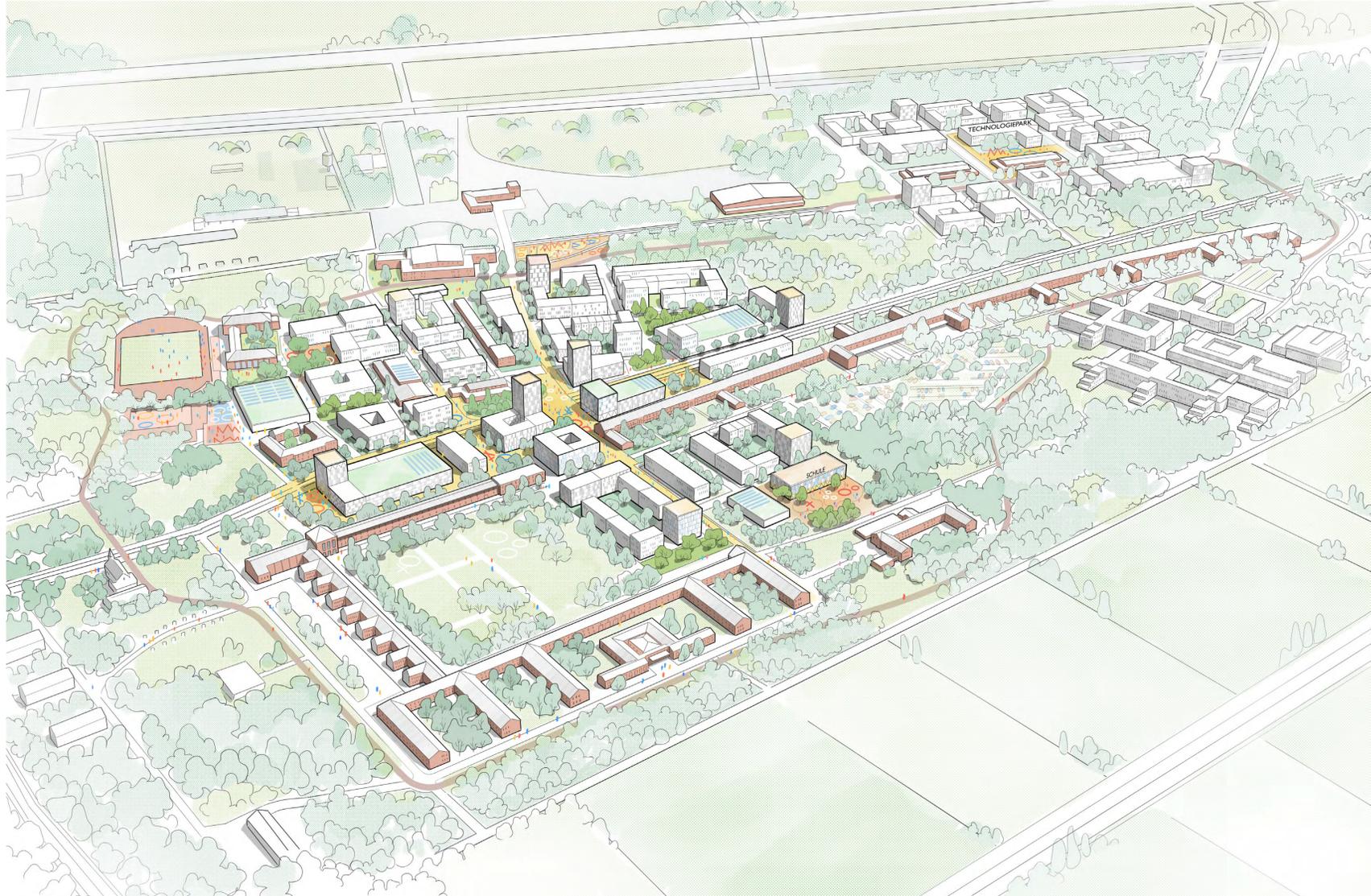
Freiraum

Die üppigen Waldstrukturen bleiben als dominierendes übergeordnetes Merkmal bestehen und bilden, gemeinsam mit den Biotopen, das Grundgerüst der städtebaulichen Setzungen. Der Übergang von weitläufigen Blickbeziehungen am ehemaligen Flugfeld hin zu bewaldeten Strukturen, in denen sich wie auf einer Lichtung charakteristische Baukörper präsentieren, stellt ein qualitatives naturräumliches Landschaftsgefüge dar. Innerhalb des Freiraumnetzwerkes werden im Verbund mit den erhaltenen Bestandsgebäude einzigartige Orte geschaffen. Der neue Loop setzt diese Orte innerhalb des weitläufigen Grüns in einen Gesamtkontext. Kleinere in Verbindung stehende unversiegelte Nachbarschaftsorte lassen das äußere Grün in das urbanere Innere fließen. Die kompakten städtebaulichen Setzungen ermöglichen einen großzügigen Freiraumverbund für Flora und Fauna und fördert somit einen natürlichen Austausch zwischen den Biotopen.

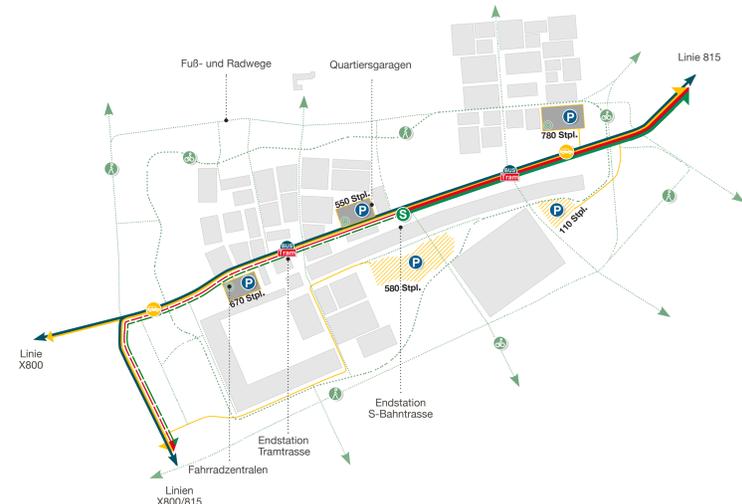


Gebäudenutzung

Um das Zentrum herum entsteht eine gleichwertige Mischung aus Wohnen und Gewerbe mit über 1.700 Wohneinheiten. Soziale Infrastrukturen wie Schulen, Kitas, Pflegeheim und Jugendzentren sind an Orten platziert, welche durch Ihre Zentralität und ihrer Nähe zu Freiräumen eine qualitativ hochwertige Lage ausformulieren. Die identitätsstiftenden bestehenden Gebäude im Norden erhalten größtenteils öffentliche generationsübergreifende Nutzungen und generieren damit auch einen übergeordneten Pulleffekt zu den umliegenden Gemeinden. Die großmaßstäblichen Gebäudeensemble wie die ehemalige Luftkriegsschule, der Kilometerbau und das Blaue Palais eignen sich sowohl für eine Wohn- als auch eine gewerbliche Nutzung und sollen aufgrund Ihrer Größe eine gemischte Nutzung erhalten. Der Technologiecampus wird als ein offener Campus mit hochwertigem verbindendem öffentlichen Raum interpretiert, der durch verschiedene Körnung einen vielfältigen Bedarf flexibel abdecken kann.

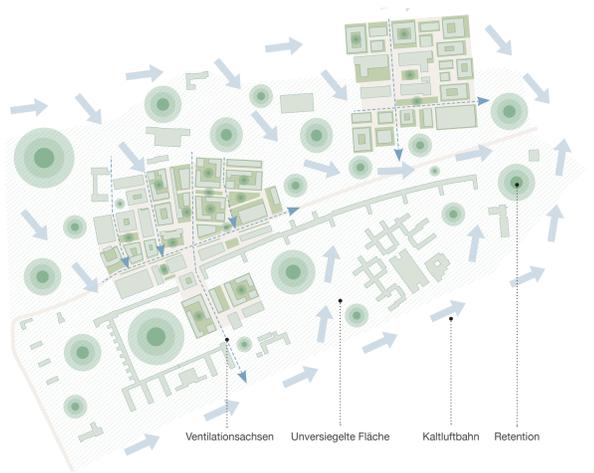


VOGELPERSPEKTIVE



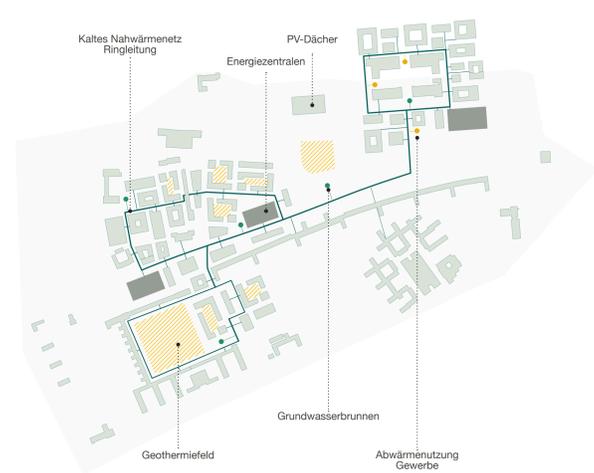
Mobilität

Die Magistrale dient weiterhin als Haupteerschließungsachse, indem sie alle überörtlichen Verkehrsarten und Anschlüsse bündelt, um ein gänzlich verkehrsbereinigtes Quartier in den übrigen Wohnwegen zu ermöglichen. Neben den Buslinien wird hier auch der schienengebundene Anschluss nach Gerlinden geführt. Eine Ausführung dieses als S-Bahn Verbindung ist für die Aufenthaltsqualität des neuen Fliegerhorstes kritisch zu hinterfragen. Die S-Bahnstation wäre in der geometrischen Mitte des Gesamtareals östlich des neuen Zentrums zu verorten und das neue Zentrum somit ungestört. Die optionale Fortführung der Trasse sollte, wenn überhaupt, unterirdisch erfolgen. Eine zu empfehlende Tram ähnliche Lösung ließe sich stadtverträglicher mit weiteren Haltestellen auch am zentralen Platz integrieren. Der ruhende MIV wird in drei Quartiersgaragen entlang der Magistrale abgefangen. Ausnahme bildet hierbei lediglich die Weiternutzung der denkmalgeschützten Parkplätze am Blauen Palais. Entlang bestehender Wegstrukturen spannt sich ein attraktives Fuß- und Fahrradnetzwerk auf. Ergänzung erfährt dieses durch ein quartiersübergreifenden neuen Loop, der die Quartiere und verschiedenen Landschafts- und Stadträume für den Langsamverkehr zusammenbindet.



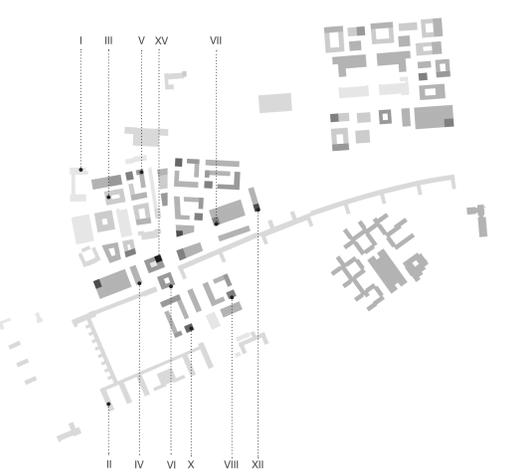
Klimagerechte Stadt

Die bewusste Reduktion bebauter Fläche ermöglicht ein üppiges Netzwerk entsiegelter Flächen, welche zunächst alle für eine oberflächennahe Versickerung dienen können oder bewusst Regenwasser zurückhalten für einen lang anhaltenden Abkühlungseffekt in Hitzeperioden. Ergänzt werden diese durch großzügige Grünflächen in Höfen und auf Dächern, die als begrünte klimagerechte Retentionsflächen dienen. Die Konzentration auf zwei voneinander separierte Baubereiche ermöglicht die Bewahrung von Kaltluftbahnen in das Quartier hinein. Die offene Bebauung der Blockstrukturen führt zu einer Durchlüftung der bebauten Teilbereiche.



Energiekonzept

Das Energiekonzept des Quartiers greift die Herausforderungen der Energiewende auf und zielt auf eine sektorenübergreifende Vernetzung der Gebäude- und Mobilitätsinfrastruktur. Ziel ist das „Smarte Quartier“, das eine effiziente Energieversorgung auf Basis erneuerbarer Energien, einem ressourcenschonenden Umgang mit Baumaterialien und der dezidierten Nutzung grauer Energie beinhaltet. Die städtebauliche Struktur ermöglicht ein effizientes Nahwärmenetz in Form einer Ringleitung. Auf den Dächern sollte ein hohes Maß an PV-Flächen vorgesehen werden, welche auch als Energieersource für die Grundwasserbrunnen genutzt werden. Das vorhandene Geothermepotenzial soll ausgeschöpft werden, um im Verbund mit der Nutzung der entstehenden Abwärme des Technologiecampus ein klimaneutrales Quartier zu schaffen.



Gebäudehöhen

Die Neubauten fügen sich in die regelhafte Zwei- bis Viergeschossigkeit ein und staffeln sich innerhalb der offenen Blockfragmente bis zu sechs Geschossen hoch. Im Quartiersinneren werden zu dem durch sieben bis achtgeschossige Punktbauten leitende städtebauliche Ecken akzentuiert. Zusätzlich wird durch die Setzung städtebaulicher Dominanten am Zentrum und an hierarchisch wichtigen Achsen ermöglicht, der weitläufigen horizontalen Naturlandschaft ein vertikales urbanes Gegengewicht zugeben und dabei auch die Flächenversiegelung zu minimieren.



Bauabschnitte

Der Ansatz der kompakten städtebaulichen Setzung zur Minimierung des Flächenverbrauchs spiegelt sich auch in der konzeptionellen Abfolge der Bauphasierung wider. Zur Stärkung einer gemeinsamen Mitte wird zunächst das Zentrum entlang der Magistrale errichtet. Im Anschluss kann die weitere Bebauung je nach Bedarf recht flexibel errichtet werden. Eine Trennung in drei gleichwertige Teilabschnitte wird empfohlen. Die langfristige Entwicklung von eventuellen zukünftigen Bedarfen folgt selbigem Prinzip des kompakten Weiterbaus des Stadtkörpers. Eine Bebauung auf den Flurstücken der Gemeinde Emmering bietet sich daher an, um den Fliegerhorst und das heutige Fürstentfeldbruck zusammenwachsen zu lassen. Eine Bebauung auf den zur Verfügung stehenden Flächen der Gemeinde Olching wird aus selbigen Grund nicht empfohlen, da es sich hierbei um einen ineffizienten Satellitenstandort auf dem Felde handeln würde.