

Fürstenfeld Wood ist unser Arbeitstitel eines Siedlungstyps, der sich dem Bestand gleichermaßen landschaftlich wie auch baulich annimmt. Ihn verantwortungsvoll ergänzt und dadurch eine neue Form des Wohnens und Arbeitens im Einklang mit der Natur und Landschaft schafft.

Der Fliegerhorst Fürstenfeldbruck prägt seit fast 100 Jahren die Region im Nordwesten Münchens. In seiner wechselvollen Geschichte als Fliegerhorst der Wehrmacht, der US Army, der US Air Force und der Luftwaffe entstanden sowohl räumliche Bezüge zu den Gemeinden Fürstenfeldbruck, Emmerting und Maisach als auch bauliche Manifeste seiner militärischen Nutzung auf dem Gelände. Das Konzept Fürstenfeld Wood sieht vor, dasjenige Element als raumbildendes und raumstrukturierendes Element zu nutzen, das bereits vor der Entstehung des Fliegerhorstes den Raum prägte: die Natur und Landschaft. Fürstenfeld Wood soll zweierlei leisten: Einerseits soll der Raum, der auch während seiner militärischen Nutzung immer landschaftlich geprägt war, renaturiert werden, andererseits soll ein neuer, ökologisch verträglicher Stadtteil entstehen, der für tausende Menschen Wohn- und Arbeitsort sein wird. Er soll eine neue, auf Gemeinschaft basierende Form des Zusammenlebens ermöglichen, innovative Arbeitsplätze in einem attraktiven Umfeld bieten und durch seine naturräumlichen Qualitäten und seine kulturhistorische Relevanz Bedeutung für die Region entwickeln. Fürstenfeld Wood gibt der Natur und den Menschen das einst versiegelte Areal zurück. Die Entwicklung soll dabei von innen nach außen erfolgen und wie die Jahresringe eines Baumes wachsen.

Landschaft zuerst

Die vorhandene Vegetation auf dem Fliegerhorst Fürstenfeldbruck ist von hoher Qualität und wird erhalten und gestärkt, um ein zusammenhängendes grünes Netz als Grundriss für die Landschaft und Stadterweiterung zu schaffen. Wir sehen die Qualitäten der Landschaft und Natur ebenso wie das bauliche Erbe als Identitätsstiftend für den Ort und setzen hier bewusst an, um den Identitätswandel von einer militärischen Anlage zu einem vielfältigen Stadtquartier zu vollziehen. Wir stärken die vorhandene Vegetation durch zusätzliche Baumpflanzungen, die die bestehenden Lichtungen für die zukünftige Entwicklung einrahmen. Die offeneren, parkähnlichen Strukturen, die Promenade und die Quartiersstraßen zwischen den Gebäuden erhalten Neupflanzungen, die den jahreszeitlichen Wechsel und die Dynamik der Vegetation betonen. Die Baumarten werden mit überwiegend einheimischen Arten variiert und mit strukturierenden Sträuchern und Kräutern durchsetzt. Da der vorhandene Baumbestand überwiegend aus Laubbäumen besteht, ist es wichtig, auch immergrüne Arten zu pflanzen, um Winterquartiere für Tiere zu schaffen und das Landschaftsbild abwechslungsreicher zu gestalten. Durch die Artenzusammensetzung werden neue, artenreiche Naturtypen im Gebiet und in den neuen Baugebieten geschaffen, die nicht nur die Widerstandsfähigkeit erhöhen, sondern auch für wechselnde Atmosphären und jahreszeitliche Variationen sorgen. Die Regenwasserbewirtschaftung wird in die Landschaft des Fürstenfelds integriert und zu einem aktiven und sichtbaren Landschaftselement. Gräben entlang der Wege und in den öffentlichen Bereichen leiten das Wasser in das Gelände zurück. Die neuen Feuchtbiootope werden zusammen mit den Niederungsbereichen in der Vegetation wechselnde Lebensräume für eine Vielzahl von Amphibien, Insekten und Pflanzen schaffen, die teilweise auch für die Erholungsnutzung des Menschen zur Verfügung stehen.

Bauen im Zwischenraum

Die durch die Aufzucht definierten "Lichtungen" in der Vegetation werden zu den Bühnen der Bebauung Fürstenfeld Woods. Die Grün- und Gehölzflächen bilden den naheliegender Rahmen für die bis zu fünfgeschossige Bebauung, die sich in ihrer Höhenentwicklung mit dem großen Baumbestand messen lassen, diesen aber nicht übertrumpfen soll. Die Standort- und Lebensqualität vor Ort wird maßgeblich durch das Miteinander von Landschaft und Bebauung geprägt. Konkret kann dies so aussehen, dass Gebäude Grünerelemente der Landschaft auf ihren Dächern und Fassaden aufnehmen, dass Freiräume in unmittelbarer Nähe der Gebäude zum Aufenthalt im Freien einladen oder dass unterschiedliche Freiraumtypen vom privaten Garten bis zum öffentlichen Raum vielfältige Anlässe für Begegnungen im Freien bieten. Im Vergleich zu vielen Neubaugebieten hat der Fürstenfeld Wood den

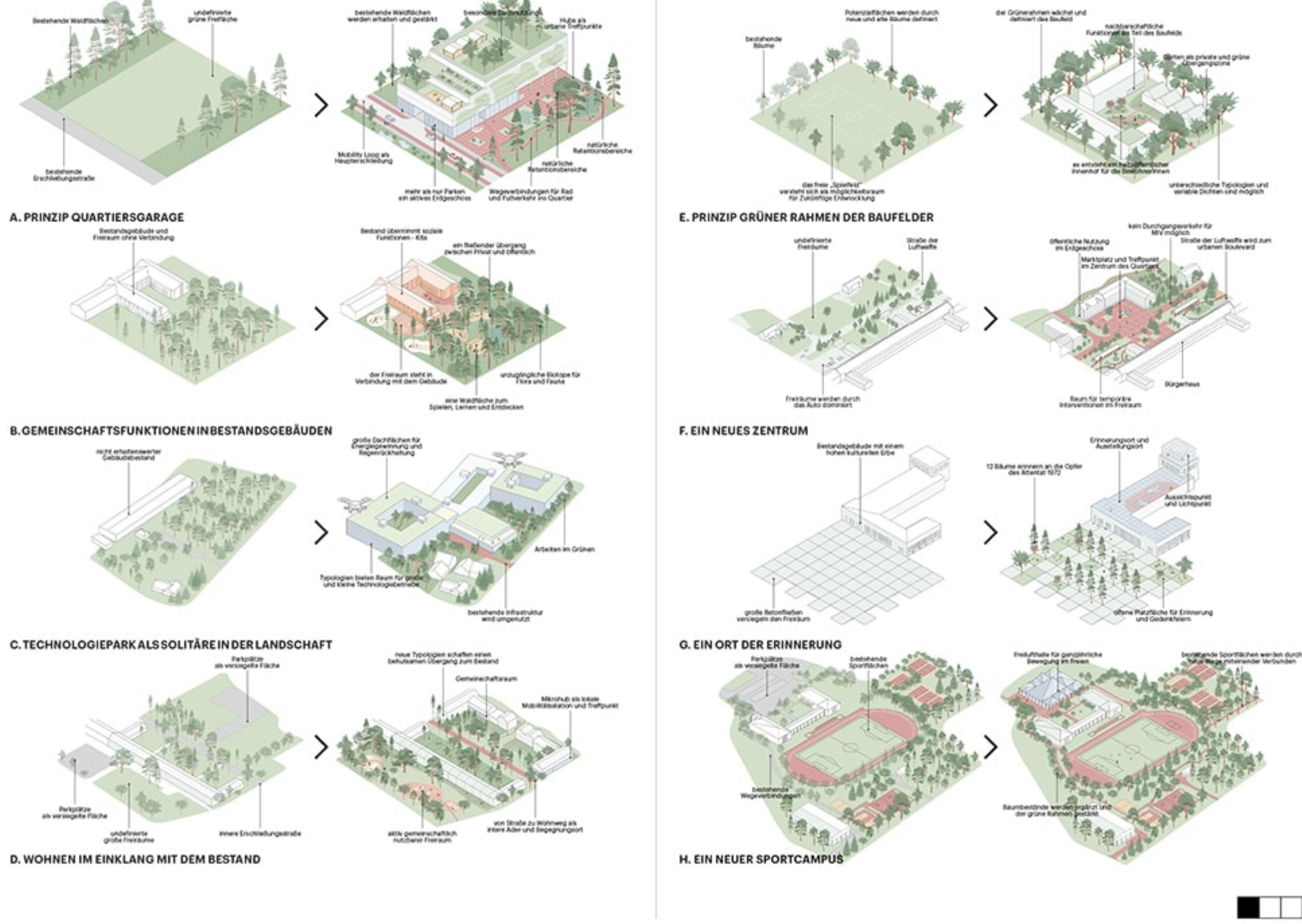
Vorteil, dass Grün und Baumbestand weitgehend vorhanden sind und so eine neue Identität des Ortes jenseits seiner militärischen Vergangenheit authentisch entstehen kann.

Grundstruktur aus dem Bestand

Neben der vorhandenen und zu entwickelnden Freiraumstruktur stellt der Gebäudebestand eine wichtige Ressource für die zukünftige Entwicklung des Ortes dar. Über die denkmalgeschützten Gebäude hinaus sehen wir zumindest für einen mittelfristigen Zeithorizont das Potenzial, einen Großteil der bestehenden Gebäude zu nutzen. Sowohl die historischen als auch denkmalgeschützten Gebäude werden zu neuen Ankerpunkten des öffentlichen Lebens - Grundschule, Schulzentrum, Kindertagesstätte, Bürgerhaus, Jugendzentrum, Gedenkstätte, Halle für Betriebssport, Sporthalle für Sportvereine etc. befinden sich allesamt im Bestandsgebäude. Dies gibt uns neben der Verantwortung, graue Energie zu nutzen, auch die Möglichkeit, frühzeitig und ohne lange Bauzeiten erste Pioniernutzungen in Fürstenfeld Wood umzusetzen. Durch die Schaffung insbesondere von öffentlichen und gemeinschaftlichen Funktionen werden diese Gebäude neu interpretiert und tragen zu einer Veränderung ihrer Wahrnehmung jenseits ihrer militärischen Vergangenheit bei. Nur an ausgewählten Stellen, wie dem Offizierheim oder einem Hangar im gewerblich genutzten Norden des Geländes, wollen wir die militärische Vergangenheit unverfälscht in Erinnerung rufen, indem wir die militärischen Regularien, die heute an vielen Stellen das Gelände prägen, erhalten und zugänglich machen. Die Gebäudekomplexe Kilometerbau und Blaues Palais werden aufgrund ihrer Bedeutung und ihrer schieren Größe auch in Zukunft Fürstenfeld Wood prägen - allerdings mit neuem Leben: Im Kilometerbau ist eine lebendige Mischung aus Gewerbe, Wohnen und öffentlichen Funktionen vorgesehen, das Blaue Palais kann als Campus für technologieorientierte Unternehmen dienen. Auch bei der Erschließung setzen wir auf das Bestehende: Die bereits existierenden Straßen und Wege werden saniert, das vorgegebene Raster als DNA des Ortes bleibt erhalten. Für die Erschließung mit dem motorisierten Individualverkehr ist eine Ringstraße vorgesehen, an der sich auch die Abstellmöglichkeiten für Fahrzeuge in Mobility Hubs (funktional erweiterte Quartiersgaragen) befinden. Ziel ist es, den inneren Siedlungsbereich bis auf die Anlieferung und die Zufahrt für Rettungseinsätze vom Kfz-Verkehr freizuhalten. Die Straße der Luftwaffe wird für den Durchgangsverkehr gesperrt und als öffentlicher Raum zu einem urbanen Aktivitätsboulevard umgestaltet. Die zentrale Anbindung an einen möglichen schienengebundenen ÖPNV liegt im Bereich der nördlichen Ringstraße. Hier ist eine multimodale Mobilitätsdrehscheibe vorgesehen, die Bushaltestelle, Parkgarage, Car- und Bikeharing und eine mögliche S-Bahn-Haltestelle vereint. Solange die Schienenanbindung noch nicht besteht, ist dieser Standort durch die Lage an der Ringstraße auch mit dem Bus gut erreichbar und ermöglicht langfristig einen nahtlosen Umstieg von der S-Bahn auf einen Shuttlebus, der die inneren Nachbarschaften Fürstenfeld Woods erschließt.

Vielfältige Nachbarschaften der kurzen Wege

Der Alltag der Menschen in Fürstenfeld Wood spielt sich vor allem in den Nachbarschaften ab: Gemeinschaftlich genutzte Gärten und Freiräume sollen sowohl die Gemeinschaft der Menschen fördern als auch (halb-)private Nischen des Rückzugs bieten. Die neuen Gebäude sind so angeordnet, dass sich bewusst wohnungsnah Grünflächen entwickeln können. Im Osten entsteht das Technologieparkquartier, das ähnlich wie die Wohnbebauung landschaftliche Qualitäten ausbilden soll. Hier sind sowohl den Gebäuden (und Unterebenen) zugeordnete Freiflächen als auch gemeinschaftliche Begegnungsräume vorgesehen, um die Kooperation und den Austausch zwischen den Nutzern zu fördern. Der Aktivitätsboulevard im Zentrum von Fürstenfeld Wood verbindet die kleinteiligen Quartiere miteinander und stellt die Verbindung zu den östlich gelegenen, gewerblich genutzten Quartieren her. Vor allem auf dem Aktivitätsboulevard treffen Wohnende und Arbeitende aufeinander. Hier sollen der funktional angereicherte öffentliche Raum und aktivierende Erdenutzungszustände die Lebensqualität weiter fördern. Das Bürgerhaus im zentralen Bereich des Kilometerbaus bildet sowohl das geographische als auch das soziale Zentrum Fürstenfeld Woods. Gemeinsam mit den gegenüberliegenden Neubauten bildet es einen zentralen Platz, der als Dorfmittepunkt Treffpunkt und Raum für vielfältige gemeinschaftliche Aktivitäten ist - das Herz des neuen Quartiers.





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 Stadtgesellschaft 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.



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 Biotopie 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.



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.



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 Fürstfeldbruck, bietet die Möglichkeit neuer Grüner Verbindungen zwischen neu und Alt.

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.



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.



ZUSAMMENHÄNGENDE BIOTOPIE
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 Solitäräume und Baumgruppen schaffen gute Rastplätze für Tiere und bieten Schatten im Sommer. Pflanzen, die Früchte und Beeren tragen, kommen Tieren und Menschen zugute.

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.



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.



DER ÖPNV
Ein engmaschiges Netz aus Buslinien, E-Sharing Points und Mobilitäts-Hubs 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.

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 vereinzelte 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.



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.