



FLIEGERHORST FFB

Parkmeilen mit vielfältigen Nachbarschaften



Vogelschau



Schwarz Grün Plan 1:5000



Leitidee

Leitbild:
Die Grundstruktur des Gebiets wird durch die Landschaft und die Kulturgeschichte des Ortes definiert. Sie lässt sich von der Siedlungsgeschichte, der Natur, den umliegenden Wäldern sowie der Weite inspirieren. Aus der Verbindung bestehender Strukturen und neuer Grün- und Stadträume entsteht eine neue Identität. Gesamtstädtisch wird die Stadterweiterung genutzt, eine ökologische Strukturierung und Botschaftvermittlung der Landschaft zu erreichen.
Ein neuer Grüner Ring sowie zusätzliche Freiraumkorridore Richtung Ager binden den Fliegerhorst in die übergeordnete Stadt- und Freiraumstruktur ein. Aus einem abseits gelegenen Standort wird ein integrierter neuer Stadtteil von Fürstenfeldbruck mit großem Entwicklungspotential für die Stadt sowie die umliegenden Gemeinden, der in Etappen über einen großen Zeitraum hergestellt werden kann.

Städtebau und Freiraum:
Drei Nord-Südverlaufende Klima- und Grünkorridore aus Wald, Wiese und Landwirtschaft gliedern das Gesamtgebiet. Sie prägen die städtebauliche Entwicklung. Es entstehen verschiedene Quartiere, die sich an die landschaftlichen Gegebenheiten anpassen und in die Landschaft einfügen. Als Wald-Inseln, Stadt-Natur und Campus-Felder entwickeln sie gemäß ihrer Lage spezifische städtebauliche Leitbilder. Die Parkmeile bildet als zentraler Park das Bindeglied sowie den inneren Bezugsraum für das Gesamtgebiet. Darüber hinaus schließt sie den neu entstehenden Grünen Ring Fürstenfeldbrucks. Es entstehen ortssensible und zugleich spezifische Strukturen mit charaktervollen Freiflächen und somit vielfältige und attraktive Orte für unterschiedliche Gruppen der Bevölkerung.

Vernetzung mit der Umgebung:
Der Entwurf greift sämtliche Anknüpfungspunkte aus dem Bestand auf, verstärkt und vernetzt diese zu einem feinmaschigen Netz. Vielfältige Bezüge in die Frei- wie auch in die Stadträume verbinden die Stadterweiterung ganz selbstverständlich mit den Siedlungsstrukturen, den Freiräumen sowie dem Grünen Ring.

Siedlungs- und Nutzungsstruktur:
Für die drei grundsätzlichen Siedlungsstrukturen Wald-Inseln, Stadt-Natur und Campus-Felder werden ganz unterschiedliche Leitbilder entwickelt, die sich an die landschaftlichen Gegebenheiten anpassen und in die Landschaft einfügen.
Die Teilquartiere innerhalb einer jeden Siedlungsstruktur variieren wiederum auch innerhalb des spezifischen Leitbildes. So finden sich bei den Wald-Inseln dörfliche Nachbarschaften geringer Dichte neben urbanen Modellgruppen mit hoher Dichte. Bei der Stadt-Natur entstehen neben einem Zentrumsquartier mit Versorgungsfunktion, gemischt genutzte Quartiere des Alltags bis hin zu Wohnquartieren mit punktueller Mischnutzung.

Die vorgeschlagene Bebauung zeigt auch hier eine Kombination verschiedener Bautypologien und bietet mit einer horizontalen und vertikalen Nutzungsmischung die Basis für ein breites Angebot an Wohnformen und somit für eine heterogene Bewohnerschaft.

Die Campus-Felder reagieren auf die Veränderungen in den Arbeitswelten und der Nachfrage nach attraktiven Standorten mit urbanen Qualitäten. Es entstehen ein Forschungspark mit Biodrom, ein Gewerbepark sowie ein Bildungspark mit flexiblen prozesshaften Strukturen. Mit dem Ziel, Freiräume zu schaffen und zugleich bebaut zu werden, wird der Fliegerhorst mittels Erholungs-, Bildungs- und Gesundheitseinrichtungen ein neuer Ort, der weit über Fürstenfeldbruck hinaus strahlt. Jede Nachbarschaft funktioniert für sich und bildet zusammen mit dem Bestand eine integrierte in Etappen entwickelbare Struktur. Der Gebäudebestand wird dabei als kostbare Ressource gewertet, die entsprechend ihrer räumlichen Lage bedarfsgerecht genutzt werden kann. Ein ausgeprägter öffentlicher Raum mit differenzierten Gestaltungsqualitäten und -intensitäten bildet zusammen mit den Freiräumen und der vorgeschlagenen sozialen Infrastruktur das qualitative Rahmengerüst in dessen Zentrum Gemeinschaft und Vielfalt stehen.



Erläuterungen

Umgang mit dem zum Teil denkmalgeschützten baulichen und freizeithistorischen Bestand:
Das Vorhandene und die Geschichte des Ortes bilden die Basis der Entwicklungsstrategie. Sowohl strukturelle Elemente, Gebäude, wie auch Biotopflächen und der Baumbestand werden auf Basis ihrer Lage und räumlichen Potentiale hin transformiert und bilden ein robustes und zugleich zeitloses Grundgerüst für die einzelnen Entwicklungsabschnitte. Dieses bietet die Chance für den Ort, ein schlüssiges Narrativ zu entwickeln und ihn spezifisch prozesshaft in die Zukunft zu entwickeln.

Erschließung und Mobilitätskonzept:
Der Klima Loop übernimmt die übergeordnete Erschließung des Gesamtgebietes und ist an die B471 angeschlossen. Eine zweite Anbindung an die Bundesstraße im Osten ist optional möglich. Im Sinne einer zukunftsorientierten neuen Aufhebung der öffentlichen Verkehrsinfrastruktur werden im weiteren Verlauf hier Flächen überlagert genutzt und auf das klassische Separieren der Verkehrswegen bewusst verzichtet. In der Breite großzügige, auf den Städtebau eingehende Geh-, Fahrrad- und Grünbereiche schaffen eine vielfältig nutzbare Bewegungsfläche für alle Verkehrsteilnehmer. Entlang des Loops ist ausreichend Raum für die Abwicklung von Läden, Kiosks, Parks für mobilitätsbegünstigte Personen und sonstige Bereiche. Der immer noch erforderliche motorisierte Kraftfahrzeugverkehr sowie der notwendige Wirtschaftsverkehr werden damit aufgenommen. Unmittelbar am Loop liegen die Mobilitätsknoten, über denen als multimodale Schnittstellen zum Umstieg auf alternative Verkehrsmittel in die Quartiere. Die einzelnen Teilquartiere sind autonom als shared space ausgebildet. Die Parkreile sowie die daran angrenzenden Plätze sind autofrei. Ein tragfähiger ÖPNV mit Busverkehr, zukünftig auch als Tram, nutzt den Loop zur städtischen und interkommunalen Anbindung. Die notwendige Fläche für eine S-Bahn mit zwei Haltestellen ist im nördlichen Bereich vorgehalten und stellt ein attraktives Angebot zur überregionalen Verbindung dar. Eine unterirdische Anbindung an den Zentrumsplatz ist alternativ möglich. Ein fernreichendes Fuß- und Radwegenetz verbindet die Nachbarschaften untereinander sowie mit den Freizeiträumen. Eine neue gemeinschaftliche Wege-Route macht den Grünen Ring erlebbar.



Etappe 1 - Bestand als Ressource
Bestand mit Zerschneidung und Umrüstung
Altbaubestand
multimodale Haupterschließung



Etappe 2 - Programm nach Auslösung
Neubau nach Programm und Bestandsumwertung
multimodale Haupterschließung



Entwicklungsschritte

Nachhaltigkeit, Energiekonzept, Ökologie und Klimaresilienz:
Die intensive gestalterische Auseinandersetzung mit dem Regenwasser-Management führt zu einer guten blau-grünen Infrastruktur und zugleich zu attraktiven Freiräumen. Wind- und Grünkorridore erzeugen über Durchlüftung und Verschattung gemeinsam mit den Verdunstungsflächen des Wassers ein günstiges Mikroklima. Es wird eine lokale Energieversorgung mit einem lokalen Energiemanagement entwickelt. Tiefengeothermie in Kombination mit solar erzeugtem Strom bildet das übergeordnete Versorgungssystem mit Potential zur CO2 neutralen Versorgung. Hinsichtlich der Umweltverträglichkeit in der Errichtung der Bauwerke ist es beabsichtigt, einen hohen Anteil der verbauten Energie der Bauten sowie der Infrastruktur zu erhalten in Verbindung mit dem Einsatz von recycelbaren Materialien.

Wirtschaftlichkeit und Entwicklungsstrategien:
Das robuste sowie zeitlose städtebauliche Konzept der Freiräume und Baufelder ermöglicht eine abschnittsweise nachfrageorientierte Realisierung, die eine hohe Dichte und damit eine große Anzahl an Wohn- und Gewerbeeinheiten bei gleichzeitig geringer Flächenversiegelung und guter Raumqualität aufweist. Zum Erreichen der Ziele der Fünftenleider Wohnungspolitik:
- Vielfalt der Wohnformen und soziale Mischung - bietet das Konzept einen stabilen Rahmen, der eine Änderung des Wohnungsschlüssels verarbeiten kann. Die gesuchte Diversität der Bevölkerung auf allen sozialen Stufen und unterschiedlichen Lebensphasen wird mit einer großen Bandbreite von Wohnungstypen ermöglicht sowie die Bildung von Nachbarschaften gefördert.

Immissionsschutz:
Der Lärmschutz spielt eine wichtige Rolle. Ein Staffelsystem, zu dessen Elementen etwa die Regelbebauungen an den Außenrändern zu den übergeordneten Erschließungen hin sowie gestaffelte Nutzungen, die in ihrer Emissionsintensität zwischen Gewerbe- und Wohnhöfen vermitteln können, sichern einen lärmgeschützten Quartiersinnerbereich gemäß DIN 18005.



Wald Inseln



Wald



4 8 9 6 3 2



Stadt Natur



Wiese



Campus Felder



Landwirtschaft



Park Meile



Grünfugen



Erläuterungsskizzen Strukturelemente