



Erinnerungsort und Museum
Olympia-Altstadl 1972

Ergänzungsfäche Gewerbe und Wohnen
ca. 48.700m² (Bauleist.)

Platz der Luftwaffe

Urban Farming
(Algen-Platzfarm)

Technologepark

Quartiersgarage

Aktivquartier

Sportpark

Fliegenerspark
Rundweg um das Magerweid
durch Waldnutzung
Bäume, Liegen, Hühner, Dornröschen

Quartiersgarage

Quartiersgarage

Forschungscluster

Schulzentrum

Kita

Gründeschule

Quartiersgarage

Grüner Wohnturm

Marktplatz

Blauen Palast

Kulturkaree

Kulturkaree

Kulturkaree

Kulturkaree

Waldesruh

BürgerInnenhaus
mit Verkaufsstelle

Jugendkategorie

Jugendkategorie

Jugendkategorie

Jugendkategorie

Ergänzungsfäche Erinnerung
kombinierte Solar- und Windfläche
ca. 86.900m²

Ergänzungsfäche Erinnerung
Gewerbe und Wohnen
ca. 73.200m² (Bauleist.)

Ergänzungsfäche Gewerbe und Wohnen
mit Potenzial für Wohnnutzung
ca. 44.150m² (Bauleist.)

FURSTY. EIN NEUER STADTTEIL.

Leitbild Fliegerhorst

FREIRAUM BESTAND
NACHHALTIG STÄRKEN UND SCHÜTZEN

GEBÄUDE BESTAND
KOMPAKT ERGÄNZEN UND VERNETZEN

FURSTY. EINE NEUER STADTTEIL. steht für die einmalige Chance einen Stadtteil zu entwickeln der den Ansprüchen einer menschenfreundlichen und nachhaltigen Nachbarschaft als Lebensort für unterschiedliche Kulturen und Generationen gerecht wird. Es geht um ein ideales, zukunftsweisendes, weil wirklich menschenorientiertes Stadtquartier mit dem Ziel, humane, soziale, energetische, bauliche und zukunftsorientierte Aspekte zu verwirklichen. Der Fliegerhorst kann internationale Maßstäbe setzen, aber gleichzeitig in der Nahperspektive als neuer Teil von Fürstentfeldbruck erlebt werden. Die Frage, wie wir in Zukunft leben wollen, ist dabei zentral. Denn der Fliegerhorst soll Ende der 2020er Jahre gebaut und auch noch für die 2100er Jahre inspirierend sein und eine internationale Vorbildfunktion haben.

Das städtebaulich-freiräumplanerische Leitbild sieht die Aufnahme und Weiterentwicklung der bestehenden Grün- und Gebäudestrukturen vor. Die bestehenden Grünstrukturen aus Wald und Magerwiesen, welche das Gebiet prägen und von Nord nach Süd durchziehen, sollen nachhaltig gestärkt und geschützt werden. In den Zwischenräumen befindet sich der vorhandene Gebäudebestand, welcher kompakt ergänzt und vernetzt werden soll. Dadurch können die wertvollen Freiflächen geschützt und die Neuversiegelung minimiert werden. Grüne Ost-West-Verbindungen, vernetzen die einzelnen Quartiere und die Grünräume. Im Fliegerhorst entstehen so vier Quartiere mit unterschiedlichen Schwerpunkten und Identitäten. Gleichzeitig wird das große Gesamtkonzept im menschengerechten Maßstab gegliedert. Ziel ist es einen möglichst autarken Stadtteil zu entwickeln dessen Straßennetze keine reinen Funktionsräume, sondern attraktive Aufenthaltsräume sind. Die Freiflächen werden daher den Fußgängern und nichtmotorisiertem Verkehr zur Verfügung gestellt.

Eine nachhaltige Entwicklung wird erreicht durch die städtebauliche Planung, die Erhaltung und Umnutzung von Baubestand und -materialien, kompakte Strukturen und das Angebot von gemeinsam genutzten Flächen, die eine Vernetzung des individuellen Wohnraums ermöglichen. Gezielte Gebäude-, Energie- und Freiraumplanung minimieren den Ressourcenverbrauch. Der Fliegerhorst wird so zum Labor für nachhaltiges Arbeiten, Wohnen und Leben.

Durch die Vielfalt der adressierten Themen wird ein stabiles Zukunftskonzept erreicht, welches sich durch soziale, ökologische und ökonomische Resilienz auszeichnet. Soziale Resilienz entsteht durch die gemeinsame Nutzung verschiedener Innen- und Außenräume sowie das vielfältige Angebot an Treffpunkten und Projekten. So wird ein generationenübergreifendes Sozialgefüge erreicht, welches mithilfe diverser Sharing-Angebote weiter gestärkt wird. Durch großflächige Begrünung und Retentionsbereiche in den Freiflächen wird die Biodiversität sowie das vielfältige Angebot an Treffpunkten und Projekten, so wird ein generationenübergreifendes Sozialgefüge erreicht, welches mithilfe diverser Sharing-Angebote weiter gestärkt wird. Durch großflächige Begrünung und Retentionsbereiche in den Freiflächen wird die Biodiversität sowie das vielfältige Angebot an Treffpunkten und Projekten, so wird ein generationenübergreifendes Sozialgefüge erreicht, welches mithilfe diverser Sharing-Angebote weiter gestärkt wird.

Die Nachbarschaften des 21. Jahrhunderts sind nachhaltig, sicher, lebendig, angenehm, angebunden, vielfältig, sozial und haben eine starke Identität. Im Zentrum stehen die Menschen und die Lebensqualität.

4 Quartiere & Schwerpunkte

- Aktivquartier**
Wohnen, Sportanlagen, Gemeindehof, Fliegerhorst, Nahversorgung Kultur & Freizeit, Gewerbetätigkeit, Handwerk, Hof
- Technologiepark**
Wissenschaft, Forschung, Entwicklung, Büroflächen, Laborküchen, Produktentwicklung, Startups, Wohnen
- Kulturkarree**
Bürgerhaus, Jugendzentrum, Vereinsräume, Märkte der Dinge, Kultur & Freizeit, Bildungszentrum, Wohnen
- Forschungscluster**
Energieforschung, Universität, Kongresszentrum, Kultur & Freizeit, Wohnen

Ein 24 Stunden lebendiges Stadtquartier mit vielfältigen Räumen und Nutzungen

Mögliche Realisierungsabschnitte

Phase 1 - Grundlagen
Freizeitanlagen, Mobilitätsinfrastruktur, Biodiom, Aktivierung des Bestands, Soziale und Kulturelle Infrastruktur

Phase 2 - Ausbau
Ausbau Technologiepark, Ausbau Kulturkarree

Phase 3 - Fertigstellung
Fertigstellung Technologiepark, Fertigstellung Aktivquartier, Fertigstellung Kulturkarree

Kompakte und robuste Stadtstruktur

Die Blockrandbebauung zwischen den Bestandsstrukturen bildet eine robuste und kompakte Grundstruktur. Im Bereich des vorhandenen Gebäudebestands entstehen so verdichtete Quartiere, wodurch großflächige Freiflächen offengehalten werden können und die Neuversiegelung minimiert wird. Die Neubauten nehmen dabei immer wieder Bezug zu den Bestandsgebäuden auf. Die Verknüpfungspunkte zu den umliegenden Nachbarschaften werden aufgegriffen und fortgeführt. Es ergeben sich immer neue Blickbeziehungen innerhalb und außerhalb der Quartiere. In Sichtachsen gestellte Baukörper und die Höhenstaffelungen der Gebäude ermöglichen vielfältige Zwischenräume. Zwei Hochpunkte am Fliegerhorst dienen als Orientierungspunkte innerhalb, aber auch als Landmarken außerhalb des Areals.

Die Baublöcke sind kleinteilig parzelliert und typologisch gemischt, um ein breites Wohnraum- und Arbeitsplatzangebot zu ermöglichen. Stadthäuser schaffen eine

urbane alternative zu Einfamilienhäusern, während die Mehrfamilienhäuser von verschiedenen Bauträgern umgesetzt werden können. Einzelne Gebäude werden das Straßenszenario bereichern und für ein vielschichtiges Stadtbild sorgen.

Für die Qualität einer Stadt ist die Qualität der Zwischenräume wesentlich. Daher liegt unser Augenmerk in der Schaffung attraktiver und abwechslungsreicher Freiräume, Gassen, Wege und Straßen. So entsteht ein Rhythmus unterschiedlicher Räume mit erkennbaren eigenen Identitäten. Von den engeren Quartiersgassen öffnen sich immer wieder kleinere Platzsituationen und Freiräume oder quartierübergreifende Innenhöfe. Die Baublöcke bilden großzügige Höfe private und gemeinschaftliche Rückzugsorte. Durchbrüche zu den Quartiersgassen erlauben Blickbeziehungen in die Innenhöfe mit ihren Garten- und Spielflächen. Im Hofzentrum laden Lauben und Spielflächen zum Nachbarschaftstreff ein.

Vielfältige und urbane Nutzungsmischung

Der Fliegerhorst ist ein lebendiges Stadtquartier mit Raum für vielfältige Nutzungen. Die vier Quartiere weisen eigene Schwerpunkte und Identitäten auf.

Das Kulturkarree bietet Raum für viele kulturelle Nutzungen und ein breites Wohnraumangebot in Bestands- und Neubauten. Hier entsteht das neue Kulturzentrum des Fliegerhorstes mit Bürgerhaus und Jugendzentrum. Weitere Angebote ergänzen die kulturelle Vielfalt um die große Kulturwiese.

Im Aktivquartier befinden sich neben Wohnraum auch ein Pflegeheim, ein Handwerk-Hof, Bildungs- und Sportangebote, ein Nahversorger, kulturelle Angebote und weitere kleinteilige Gewerbe und Büröfflächen. Hier entsteht das große Schulzentrum des Landkreises. Somit ergeben sich Synergien zwischen den vielfältigen Sportflächen und Bildungsangeboten.

Der Technologiepark besteht hauptsächlich aus Büro- und Gewerbeflächen. Um eine urbane Nutzungsmischung zu erreichen schlagen wir den Bereich vor südlichen Teil des Technologieparks für Wohnraum in den Obergeschossen vorzusehen.

Im Forschungscluster befindet sich die Energiezentrale, welche zusätzlich das Thema Energie im Quartier sichtbar und erlebbar machen soll. Im Bauen Palais entsteht Raum für universitäre Nutzungen und Ausgliederungen sowie ein (Kongress-) Hotel. Der Kilometerbau wird zum lebendigen Verbindungselement im Fliegerhorst und ermöglicht ein vielseitiges Wohnraumangebot. Im Zentrum des Kilometerbaus entsteht ein zentraler Treffpunkt im Areal.

Abwechslungsreiche und vernetzte Grünräume

Diese Freiräume sind in klare Cluster organisiert, von denen jeder seine eigene einzigartige Identität hat und die Idee einer eng verbundenen Gemeinschaft innerhalb der größeren Quartiere stärkt.

Die primäre Methode zur Definition dieser Cluster besteht darin, Nord-Süd-Verbindungen zu etablieren, welche Fußgänger- und Radfahrer priorisieren. Diese Wege sind durch Reihen von Bäumen sorgfältig beschattet, bieten nicht nur ästhetische Schönheit, sondern auch funktionalen Komfort. Diese Verbindungen dienen einem doppelten Zweck. Sie etablieren starke Verbindungen zu geschützten Freiflächen im nördlichen Teil der Quartiere und schaffen gleichzeitig einen einfachen Zugang zu bestehenden Werten im Süden. Zusätzlich zu den Nord-Süd-Verbindungen wird eine robuste Ost-West-Achse geschaffen, die als zentrales Rückgrat der Quartiere dient. Diese Achse wird am Kilometerbau verankert, das als visuelles und funktionales Wahrzeichen dient. Der Kilometerpark verkörpert eine harmonische Kombination

aus Grünflächen und städtischen Plätzen. In urbanen Bereichen werden grüne Elemente durchdacht integriert, um ein ausgewogenes Miteinander zu gewährleisten. Umgekehrt wird in Bereichen, in denen Grünflächen dominieren, die strategische Platzierung städtischer Elemente sichergestellt, damit diese Räume nicht nur ästhetisch ansprechend, sondern auch funktional sind. Entlang der Achse werden verschiedenen Vegetationstypen mit Wasser kombiniert gerade Wege schneiden elegant durch diese grüne Landschaft. Der Glaspark, der parallel zu dieser Hauptachse verläuft, trägt zur Identität und Anziehungskraft des Technologieparks bei. Der Glaspark verfügt über einen strukturierten Ansatz. Grünflächen sind hier in rechteckiger Form angelegt und werden von einer organisch geformten Plattform durchschnitten, die elegant über den bestehenden Bahngleisen schwebt. Dieser gestalterische Kontrast fügt visuelles Interesse hinzu und erfüllt funktionale Bedürfnisse, um das vorhandene Platzangebot optimal zu nutzen.

Biodiversität und Regenwassermanagement

Um die Artenvielfalt im Gebiet zu erhalten und zu fördern, sollen Maßnahmen zur Stärkung der Biodiversität umgesetzt werden. Das Waldgebiet im Nordwesten soll allein der Natur zur Verfügung stehen und so Lebensraum für z.B. Eulen, Greifvögel, waldbewohnende Singvögel, Fledermäuse und den Laubfrosch bieten. Zur Stärkung der Population des Laubfrosches sollen zusätzliche Laichgewässer angelegt werden. Das bestehende Zauneidechsenhabitat bleibt bestehen. Durch die strukturelle Gestaltung des Waldes kann der Lebensraum erweitert werden. Die östlich angrenzenden Waldbereiche sind von intensiv genutzten Forstkulturen in naturnähere, teils leichte Waldbereiche umgestaltet werden. So können wertvolle Habitate für viele Vögel, Fledermäuse und weitere Tiere geschaffen werden.

Zur Vernetzung des Waldes mit der freien Landschaft außerhalb des Fliegerhorstes, insbesondere dem Ervenanger See und der Amper-Aue, werden die Wald- und Gehölzbestände im Westen und Süden naturnah gestaltet, um hier Biotopeverbundachsen und neue Habitate zu schaffen. Die großen Verbindungsachsen im Wettbewerbgebiet werden durch die Pflanzung großer Bäume zu Leitlinien und Habitaten für Fledermäuse und Vögel. Um die Offenland-Lebensräume im FFH-Gebiet mit dem Wettbewerbgebiet zu verknüpfen, werden im zentralen Grünkorridor Weiden, insbesondere dem Ervenanger See und der Amper-Aue, werden die Wald- und Gehölzbestände im Westen und Süden naturnah gestaltet, um hier Biotopeverbundachsen und neue Habitate zu schaffen. Die großen Verbindungsachsen im Wettbewerbgebiet werden durch die Pflanzung großer Bäume zu Leitlinien und Habitaten für Fledermäuse und Vögel. Um die Offenland-Lebensräume im FFH-Gebiet mit dem Wettbewerbgebiet zu verknüpfen, werden im zentralen Grünkorridor Weiden, insbesondere dem Ervenanger See und der Amper-Aue, werden die Wald- und Gehölzbestände im Westen und Süden naturnah gestaltet, um hier Biotopeverbundachsen und neue Habitate zu schaffen.

Sandflächen, Totholz- und Steinstrukturen sowie Trockenmauern können auch neue Habitate für Reptilien, wie die Zauneidechse und die Schlingensekelt, sowie thermophile Insekten, wie Sandbienen, entstehen.

Für das Regenwassermanagement wird ein ganzheitliches, kreislauforientiertes und klimaangepasstes Gesamtkonzept vorgeschlagen. Ziel ist ein natürlicher Wasserhaushalt durch Verbundung, Grundwasserneubildung und Oberflächenabfluss ähnlich einer ungebauten Fläche. Das Regenwasser wird komplett vom Kanal entkoppelt und im Gebiet dezentral bewirtschaftet. Das Hindernis der vorherrschenden Bodenbelastungen in Teilbereichen findet dabei Berücksichtigung. Auch die bestehenden Gebäude werden in das neue Wassermanagement integriert, Dachflächen angeschlossen und innerliegend, wenn altlastenfrei, als Retentionsflächen genutzt. Die großen Grünflächen dienen hauptsächlich für die Neubauten der flächigen Versickerung. Dadurch ist auch im Hinblick auf den Klimawandel für die dort wachsenden Pflanzen eine ausreichende Wasserversorgung sichergestellt. Wo möglich werden Flächen entsiegelt oder teilentsiegelt, um auch hier flächige Versickerung zu ermöglichen. Dies ist vor allem im zentralen Grünkorridor (Wassersache Kilometerpark) der Fall. In Bereichen mit höherer Versiegelung wird das anfallende Niederschlagswasser bestmöglich in Form von Dachbegrünung zurückgehalten oder in Mulden eingeleitet. Von hier kann das Wasser abtankspeicherbar weitergeleitet oder versickert werden. Insbesondere in der zentralen Ost-West-Achse des Wettbewerbgebietes soll das Niederschlagswasser so für einen abkühlenden Effekt durch Verbundung sowie eine ausreichende Wasserversorgung der dort wachsenden Bäume.





Bestand inszenieren und Aktivieren!
Ein regionaler Marktplatz als
Quartierszentrum.

Aktivquartier

Zwischen den geschichtsträchtigen Bestandsgebäuden und dem Sportpark entsteht eine **urbane Nachbarschaft** mit Angeboten für den täglichen Bedarf und Wohnblöcken mit unterschiedlichen Wohnformen. Gleichzeitig entsteht Raum für aber Büro- und Gewerbeflächen sowie einem Handwerk-Hof, in den Bestandsgebäuden finden bestehende und neue Nutzungen Raum für eine **lebendige Nutzungsvielfalt**.
Die ehemalige KFZ-Halle wird eine flexible **Event- und Markthalle** für Konzerte und regionale Märkte. Hier entsteht ein neuer Marktplatz, welcher mit dem angrenzenden Nahversorger und weiteren gastronomischen Angeboten das **Quartierszentrum** bildet.
Der **Sportpark** wird durch ein neues Vereinszentrum mit moderner Sporthalle erweitert. Die Anordnung von schulischen Nutzungen ermöglicht Synergien mit den bestehenden und ergänzten Sportanlagen.
Im ehemaligen Hanga entsteht ein **Luftwaffe Museum**, wo bereits auf dem Areal vorhandene und weitere Flugzeuge für die Öffentlichkeit zugänglich gemacht werden.
Im und um das ehemalige Tower Gebäude wird ein neuer und würdevoller **Erinnerungsort mit Museum** für den Olympia-Attentat von 1972 errichtet.



Bestand und Denkmal für
alle zugänglich machen!

Kulturkarree

Um die neue Kulturwiese entstehen **soziale und kulturelle Nutzungen** sowie Bildungsangebote, was Synergien und eine neue Identität schafft. Ergänzt durch ein breites Angebot an Wohnformen wird die Nachbarschaft lebendig und divers.
In den Bestandsgebäuden entsteht ein Kulturzentrum mit **Bürgerhaus** und **Jugendzentrum** sowie Räumlichkeiten für Vereine, Probe- und Seminarräume, Werkstätten und Ateliers. Am Torturm entsteht ein **Kino-/Theatersaal** sowie eine **Bibliothek der Dinge** zum Teilen und Reparieren von Alltagsgegenständen im Quartier.
Der **Bildungscampus** bietet ein **breites Bildungs- und Lernangebot** im Volkshochschulprogramm, Sprachkurse für Geflüchtete, Internerkurse für Senioren oder Kochkurse für Teenager stärken den interkulturellen, generationsübergreifenden und gesellschaftlichen Zusammenhalt.
Die neue **Kulturwiese** bildet einen zentralen ruhigen Ort für Entspannung, Sport, Vereinsfeste, Open Air Kino, Flohmärkte, Konzerte, Festivals und vieles mehr.
Im ehemaligen Torhaus und der Kirche entstehen außerdem ein Kulturkiosk und eine Bibliothek.



Ein Erinnerungsort für den
Olympia-Attentat 1972



Am neuen Gleispark stiften
Bestandsstrukturen Identität!

Technologiepark

Am Übergang zum ehemaligen Flugfeld entsteht ein innovativer Standort für **Wissenschaft, Forschung und Entwicklung** mit den Schwerpunkten (Nuklear-)Medizin, (Radio-)Pharmazie und Biochemie. Der Technologiepark dient zur Ansiedlung verschiedenster Unternehmen von **Big-Pharma bis Start-Ups**. So sollen Synergien zur Forschung und Entwicklung im Bereich zukunftsweisender Medizin entstehen. Der Technologiepark besteht aus einzelnen Clustern, die als eigene Einheit funktionieren und eine stufenweise Entwicklung des Quartiers ermöglichen.
Um keinen reinen Gewerbestandort zu erhalten und den Prinzipien gemischter urbaner Stadtquartiere zu folgen, schlagen wir vor im südlichen Teil des Technologieparks mindestens **1/4 Wohnraum** vorzusehen. Hierfür könnten die oberen Geschosse der Gebäude für verschiedene Wohnraumangebote genutzt werden, wodurch der Technologiepark diverser, attraktiver und lebendiger wird.
Der westlich angrenzende Hanga (Halle 4) wird zukünftig für **Urban-Farming** zum Beispiel als Pilz- oder Algenfarm genutzt. Südlich befinden sich weitere Urban-Farming Außenflächen.



Energie sichtbar und
erlebbar machen!

Forschungcluster

Das **Blau Palais** wird ein neuer Wissenschaftsstandort und bietet im Nordteil Raum für **universitäre Nutzungen** und Ausgliederungen. Im Südteil entsteht ein **Kongress-Hotel**, während die zentralen Seminar- und Hörsäle des Gebäudes gemeinsam genutzt werden können. Beide Nutzungen stehen in Bezug zum Technologiepark und sind somit ergänzende Nutzungen zu diesem.
Im **Energiecluster** befindet sich alle wichtigen Bausteine zur Energieversorgung des Fliegerhorstes. Über die Energiezentrale wird die **Energieversorgung und -organisation** sichergestellt. Das Wärme-, Kälte- und Stromnetz aus Geothermie, Kältemaschinen und Solarenergie wird hier nachhaltig gesteuert. Gleichzeitig wird an der **Forschung und Entwicklung** von nachhaltiger Energieproduktion, -versorgung und -steuerung sowie Abwärme- und Abwasserentsorgung in Quartieren gearbeitet. Das Thema Energie soll hier ebenfalls sichtbar und erlebbar gemacht werden. Beispielsweise wird die ehemalige Kläranlage zu einem vielseitigen Erlebnis- und Erholungsort.
Der stadtraumprägende **Kilometerbau** wird zu Wohnraum umgenutzt. Hier entsteht eine Mischung aus Stadthäusern und Geschosswohnungsbau. Im östlichen Teil des Kilometerbaus entstehen außerdem Räume für **Co-Working** und ein Boardinghouse. Im Zentrum des Kilometerbaus bildet ein öffentlicher Treffpunkt mit Gastronomie und Biergarten den Übergang des Fliegerhorstparks von Nord nach Süd.

Grünräume

Die Waldgebiete, der Sportpark, die Kulturwiese, der große Fliegerhorstpark sowie der Gleispark und der verbindende Kilometerpark, aber auch die kleinere Pocket Parks und Innenhöfe bieten eine breite Palette von **Aktivitäten für Bewohnende jeden Alters**. Von Treffpunkten, die soziale Interaktion fördern, über ruhige Entspannungsbereiche, lebendige Biergärten, freizeitlebige Liegeplätze bis hin zu entsprechenden Spielplätzen werden diese Räume zum **Herzstück der Nachbarschaft**. Hier werden ein Gefühl der Zugehörigkeit gepflegt und Möglichkeiten zur Entspannung, Freizeitgestaltung und Gemeinschaftsentwicklung geboten.
Im Wesentlichen priorisiert das Entwurfskonzept die Schaffung einer Nachbarschaft, die Natur und städtische Elemente miteinander verwebt, Verbindungen innerhalb und jenseits ihrer Grenzen stärkt und den Bewohnenden eine vielfältige Palette von Erfahrungen bietet, um letztendlich eine lebendige und lebenswerte Gemeinschaft zu fördern.



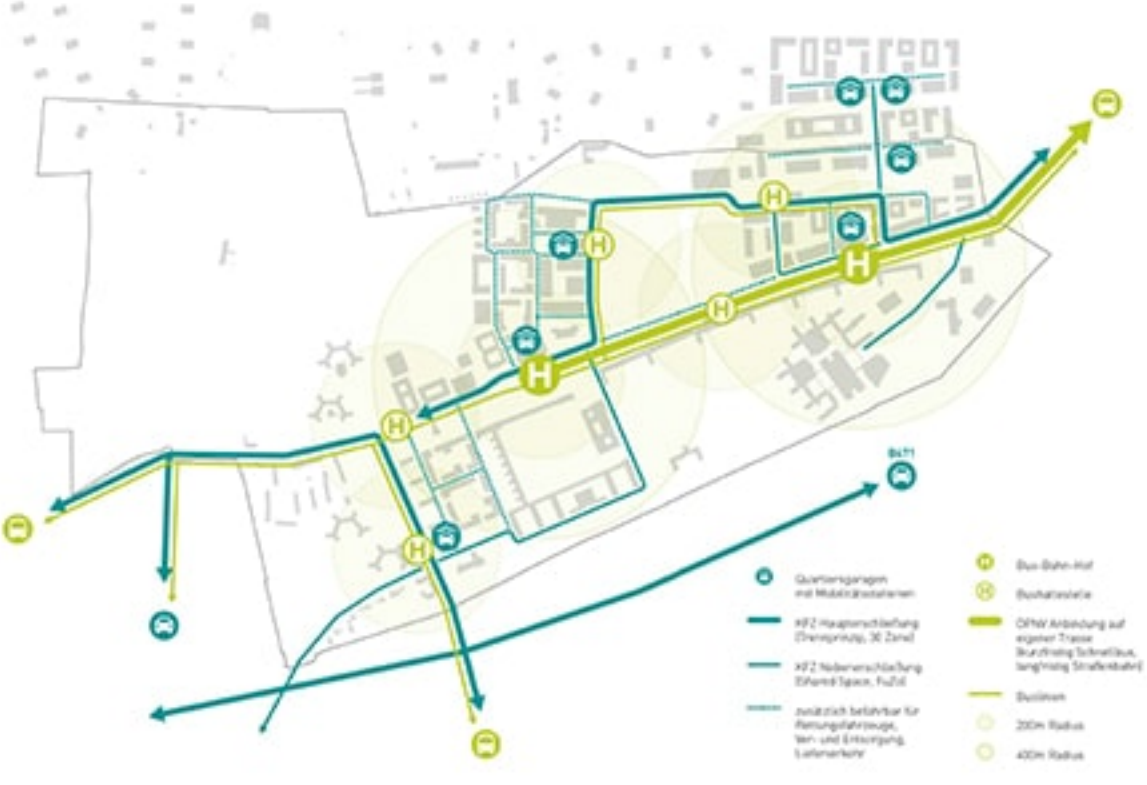
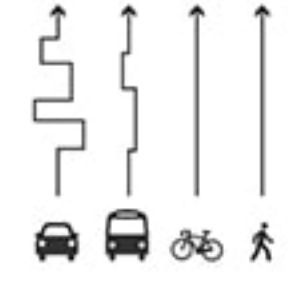


Ein fahrrad- und fußgängerfreundliches Stadtquartier

Zufußgehende und Radfahrende haben im Quartier Vorrang. Auf den Radwegen bewegt man sich am komfortabelsten, denn das Fahrrad und E-Bike soll im Fliegerhorst das schnellste Verkehrsmittel sein. Um die Nutzung des Fahrrades als wichtigen Bestandteil einer urbanen Mobilität zu fördern, wird im neuen Quartier ein Radwegenetz ausgebaut, das mit dem Radwegnetz auch die interkommunalen Verbindungen anknüpft. Die entsprechende erforderliche Infrastruktur umfasst neben sicheren und wettergeschützten Fahrradstellmöglichkeiten auch ein Leihverkehrs- und Ladestationsnetz. Wichtige Verbindungen werden auf eigenen Trassen geführt und im Straßenraum integrierte Radwege sind vom Gehweg- und Fahrbahniveau leicht abgesetzt, um eine höhere Sicherheit zu generieren.

Um den gesamten Umweltverbund zu stärken ist eine breite Informations- und Kommunikationsinfrastruktur über ein Quartiers- und Mobilitätsmanagement

notwendig. Der ÖPNV kann so enger mit den ergänzenden Angeboten (Leihfahrräder, Car-Sharing, Smartphone-App) verknüpft werden. Ein Ziel der Förderung eines intermodalen Mobilitätsnetzes ist es, dass die Angebote so gut aufeinander abgestimmt und komfortabel nutzbar sind, dass das KFZ nicht länger als Verkehrsmittel erster Wahl wahrgenommen wird.



Nachhaltige Mobilitätsangebote

Die Quartiere werden von außen über die Haupterschließung mit dem ÖPNV und dem motorisierten Individualverkehr an Autos werden in den dezentralen Quartiersgaragen mit Mobilitätsangeboten geparkt. Im Inneren der Quartiere dienen die autonomen Quartiersgassen nicht als reiner Funktions- und Erschließungsraum, sondern als Begegnungsräume und erweiterte Wohnzimmer der Anwohnenden. Der weitgehende Verzicht von Bordsteinen und Fahrbahnmarkierungen sorgt für ein neues Raumgefühl in den schmal geschotterten Gassen. Die Wege und Gassen sind im Wohngebiet nur für Fahrer*innen sowie Liefer-, Entsorgungs- und Rettungsfahrzeuge zugelassen.

Der öffentliche Nahverkehr ist zentraler Bestandteil und Grundvoraussetzung für eine emissionsarmen und effizienten intermodale Stadtmobilität. Um eine intermodale Mobilität zu fördern, sollte das öffentliche Nahverkehrsnetz den Fliegerhorst mit

Bus und Bahn erschließen. Um den Fliegerhorst komfortabel an das regionale S-Bahnnetz anzubinden, empfehlen wir die kurzfristige Umsetzung einer Shuttlebuslinie auf einer eigenen Trasse. Die Anbindung an das S-Bahnnetz sollte langfristig über eine straßenraumverträgliche (autonome) Straßenbahn sichergestellt werden. Diese könnte langfristig auch die Anbindung an den S-Bahnhof Fürstenfeldbruck durch den Stadtraum ermöglichen. Sollte eine weniger straßenraumverträgliche Anbindung per S-Bahn erfolgen, empfehlen wir eine unterirdische Führung im Bereich des Fliegerhorstes. Eine S-Bahn würde aus unserer Sicht aber auch die Anbindung an den S-Bahnhof Fürstenfeldbruck erschweren.

Vielfältige Wohn- und Lebensräume

Die Wohnblöcke am Fliegerhorst zeichnen sich durch eine typologische Vielfalt mit kleinteiligen Parzellen und variierender Höhenausstattungen aus. In der Regel haben die Gebäude drei bis fünf und an einigen Stellen sechs Geschosse. Die Parzellen ermöglichen beispielsweise Raum für Stadthäuser, sozialen Wohnbau, Baugruppen, Baugenossenschaften, Clusterwohnungen oder Singleapartments.

An zentralen Orten und Plätzen, sind die Gebäude gemischt genutzt und haben lebendige Erdgeschosszonen. Während hier im Erdgeschoss und 1. Obergeschoss kleinteilige Nutzungen, wie Läden, Restaurants, Cafés, Büros, Ateliers oder Praxen integriert werden können, sind in den Obergeschossen Wohnungen vorgesehen. In den restlichen Wohngebäuden sind in den Erdgeschossen Wohnungen mit privaten Gärten, Maisonettewohnungen, Gemeinschaftsräume und Fahrradräume vorgesehen.

Während die Stadthäuser Privatgärten haben, ist ein Großteil der Innenhöfe gemeinschaftlich mit Spiel- und Grünflächen sowie Urban Gardening genutzt. Die Freiflächen und Gründächer mit Solaranlagen dienen als Retentionsflächen und folgen den Prinzipien der Schwammstadt. Gleichzeitig entstehen vielfältige Lebensorte für Tiere und Pflanzen, was die Biodiversität fördert. Innerhalb der Höfe kann durch den Verzicht auf Tiefgaragen eine intensive Begrünung und realisiert werden. Fassadenbegrünungen tragen zusätzlich zur Artenvielfalt, Klimatisierung und Kühlung bei.

Private Aneignungsflächen, die individuell gestaltet und genutzt werden können, bilden die Vorzone zu den Gebäuden. Am Übergang befinden sich Zwischenzonen für Baumpflanzungen, Straßenbeleuchtungen und Bänke im öffentlichen Raum. Daran schließt eine Shared Space Fläche als autonome Fußgängerzone an. Dieser barrierefreie und niveaugleiche öffentliche Raum dient als ruhiger und sicherer Aufenthaltsraum.

Wissenschaft, Forschung und Entwicklung

Der Technologiepark wird über mehrere Technologie-Cluster organisiert, schrittweise umgesetzt werden können. Die Cluster beinhalten ein Quartiersgarage, Büro- und Gewerbeflächen für große Unternehmen bis kleinteilige Start-Ups, Laborflächen, Produktentstehung und ergänzende soziale Infrastruktur.

Die Cluster werden über eine zentrale Technologie-Station organisiert, schrittweise umgesetzt werden können. Die Cluster beinhalten ein Quartiersgarage, Büro- und Gewerbeflächen für große Unternehmen bis kleinteilige Start-Ups, Laborflächen, Produktentstehung und ergänzende soziale Infrastruktur.

werden. In den Quartiersgaragen mit Mobilitätsstationen, schichten sich die Stellplätze mit entsprechender Ladeinfrastruktur. Außerdem bieten sie Raum für soziale Infrastruktur, Kinos, Fitnessstudios oder Gastronomie. So entstehen kurze Wege und das Quartier wird auch neben den Arbeitszeiten, in Mittagspausen oder am Abend, lebendig.

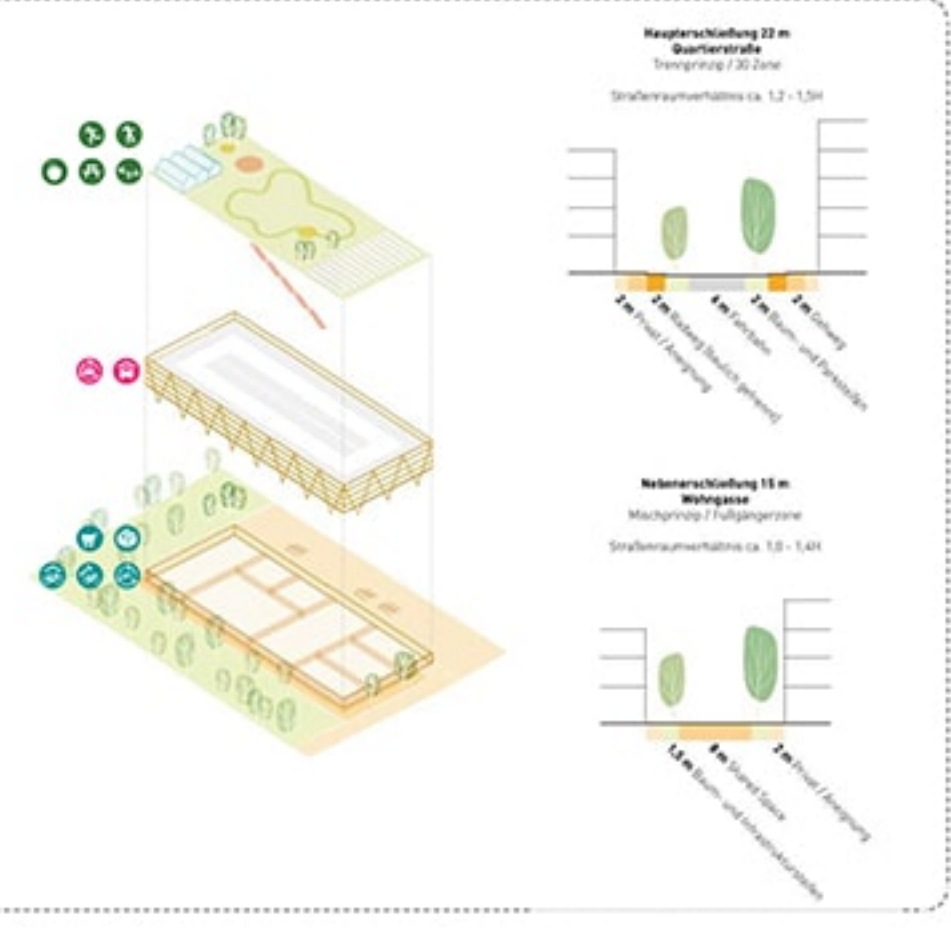
Der Fliegerhorst zeichnet sich durch den bewussten Umgang mit Ressourcen aus. Für die Neuerichtung von Gebäuden wird Holz als natürliches Baumaterial oder eine Hybridbauweise (Holz-Beton) eingesetzt. Diese Maßnahme reduziert den Bedarf an grauer Energie und stellt die Recyclebarkeit für spätere Generationen sicher. Auf zusätzliche Untergeschosse wird verzichtet. Dies hat eine verkürzte Bauzeit und geringere Baukosten für bezahlbaren Wohn- und Arbeitsraum zur Folge. Gleichzeitig wird unnötiger Aushub verringert, Störungen der umliegenden Nachbarschaft reduziert sowie der Bauverkehr, Müll- und Erdbegeben entlastet.

Urbane und multimodale Mobilität

Die Quartiersgaragen dienen als Mobilitätsstationen, Logistikzentren und Treffpunkt für alle. Dank der dezentralen Quartiersgaragen kann auf Tiefgaragen verzichtet werden, was der Umwelt sowie den Baukosten und -zeiten zugutekommt. In den Garagen befinden sich Parkplätze für Anwohnende, Mitarbeitende und Besuchende.

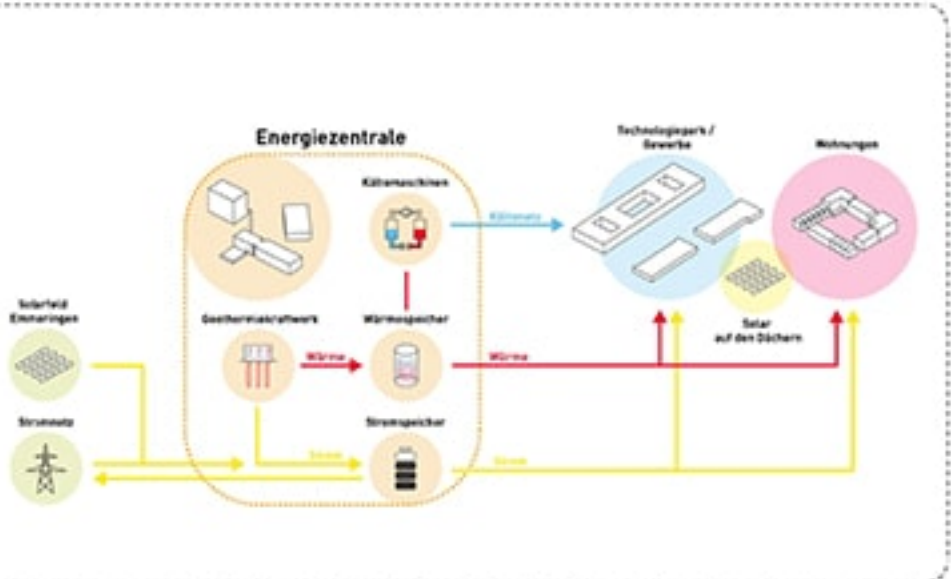
Die aktiven Erdgeschosse halten Raum für Mobilitätsangebote bereit, um die Nutzung von Sharing-Mobilität, E-Mobilität und autonomen Shutteln zu fördern. Durch das multimodale Mobilitätskonzept wird die Nutzung alternativer Verkehrsmittel vereinfacht und die Reduzierung des Stellplatzschlüssels ermöglicht. Außerdem befinden sich in den Erdgeschossen nach Bedarf Flächen für Nahversorger, Gastronomie, Läden, Fahrradwerkstätten, Logistik- und Packstationen oder Angebote zum Sharing von Alltagsgegenständen.

Die Dachterrassen dienen als Erweiterung des öffentlichen Raums mit Grünflächen für Urban Gardening, Spiel-, Sport-, Freizeit- und Erholungsangeboten. Hier befinden sich auch Solaranlagen für den Betrieb und zur Versorgung der E-Mobilitätsangebote.



Lokaler Wertschöpfungs- und Energieerhalt

Die Energieversorgung im Quartier erfolgt durch lokale Wertschöpfung mittels Stromerzeugung und Kälte-Abwärmee-Nutzung vor Ort. In der Energiezentrale werden alle Wärme- und Strombedarfe gesteuert sowie die Wärme- und Stromspeicherung sichergestellt. Die Energieversorgung erfolgt über ein Geothermiekraftwerk, Kältemaschinen und Solaranlagen auf den Dächern der Gebäude und über das angrenzende Solarfeld von Emmerringen. Nachhaltige Energieerzeugung und -nutzung wird im Energiepass sichtbar und erlebbar gemacht. Auch die Forschung und Entwicklung für nachhaltige Energie im Quartier soll am Standort gefördert werden. Im besten Fall wird die Energiezentrale kommunal betrieben, um somit auch öffentliche Projekte, wie Schwimm- und Freibäder querzufinanzieren.

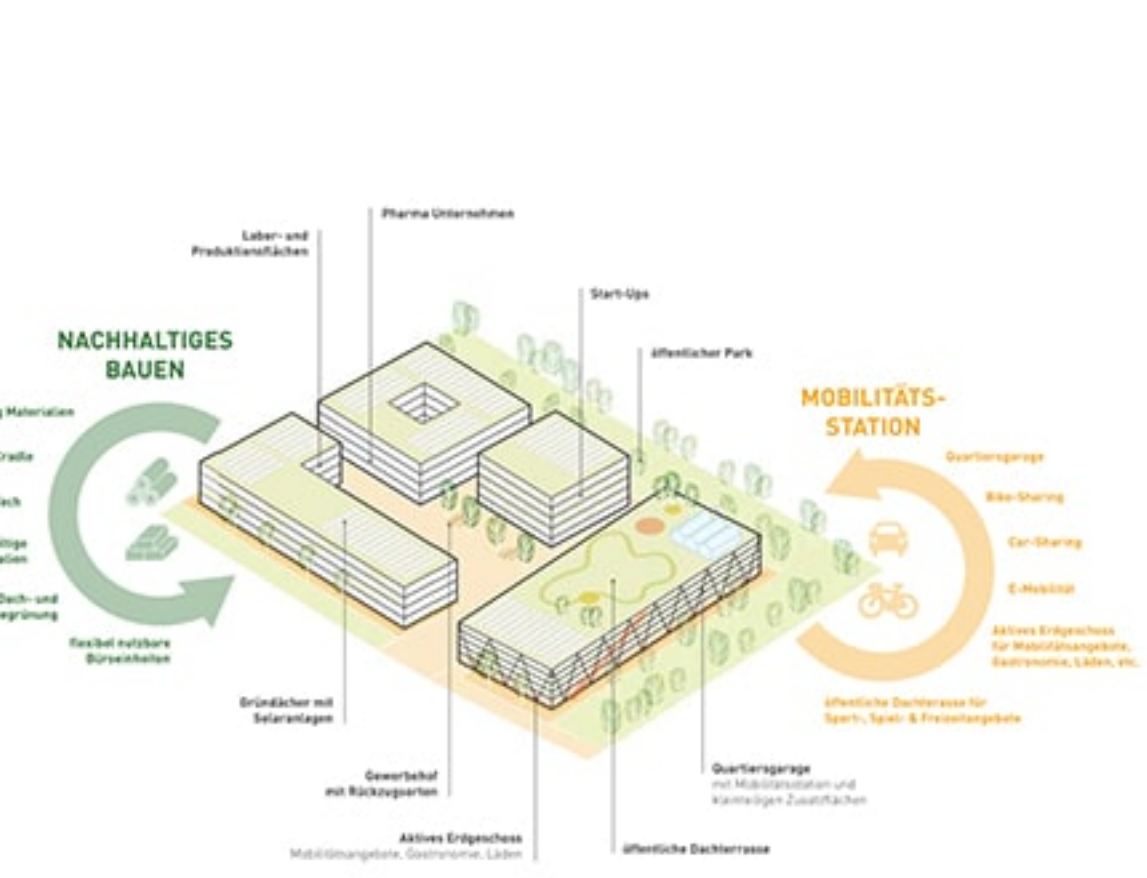
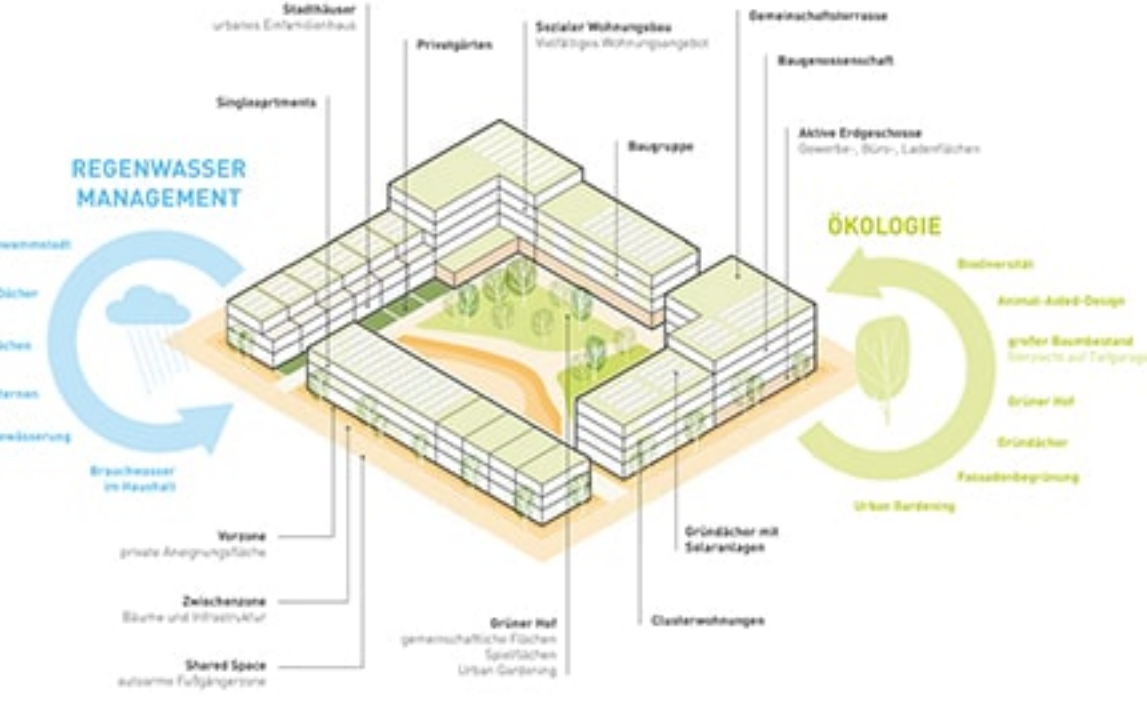
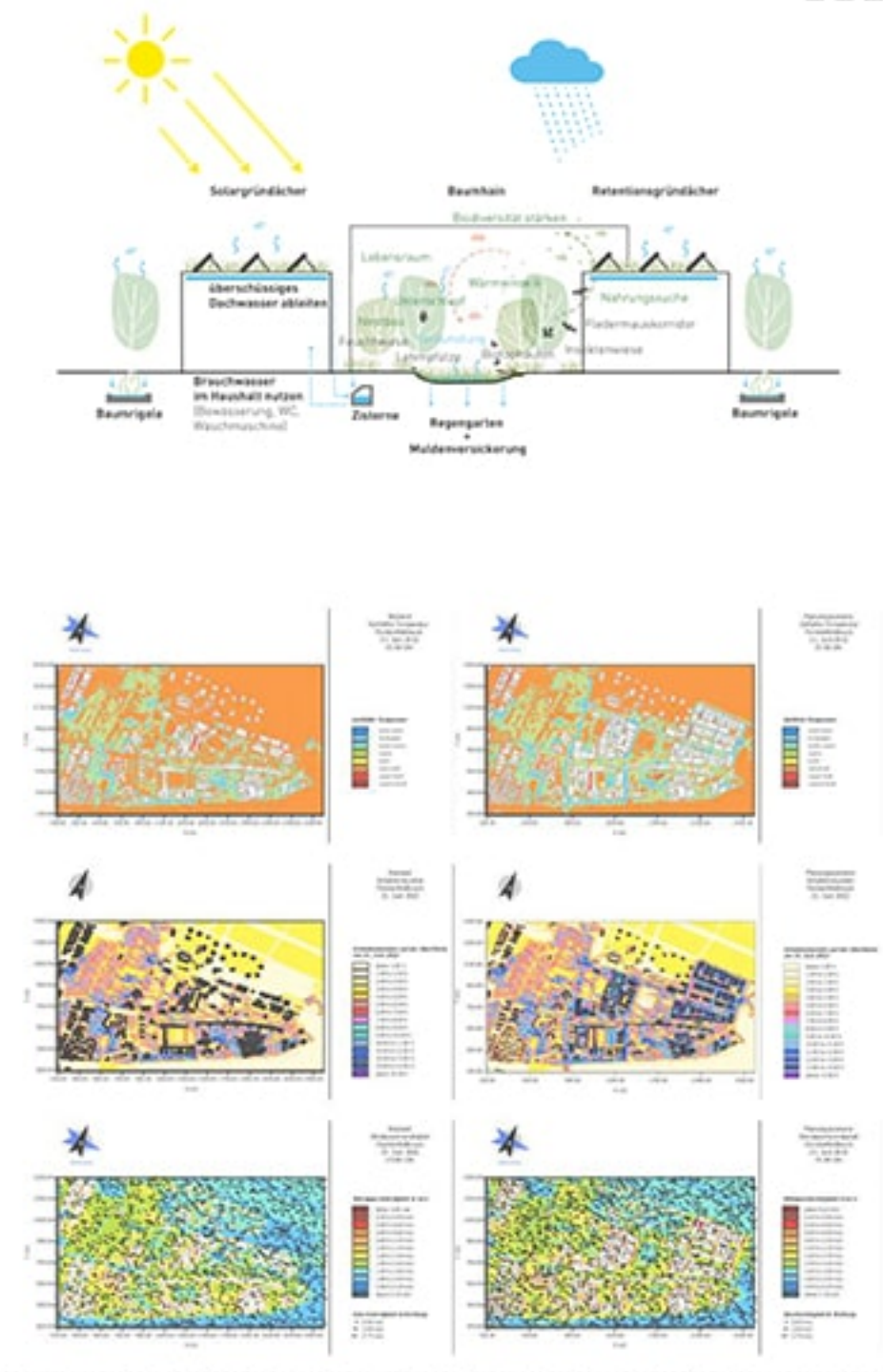


Angepasst an Klima und Umwelt

Die natürliche Regenwasserbewirtschaftung wird durch Retentions-Gründächer, Retentions- und Wasserflächen, oberflächige Mulden, Zisternen und Filterbiotope ermöglicht. Diese Bauteile werden als prägende Elemente in der Gestaltung und Atmosphäre des Freiraums sichtbar. Die Speicherung des Regenwassers in Zisternen ermöglicht außerdem die kreislauforientierte und wasserparende Brauchwassererzeugung im Haushalt. Im Quartier wird auf die Erhaltung von Bestandsbäumen einen hohen Wert gelegt. Biodiversitätsflächen bieten Lebensräume für Flora und Fauna und stärken eine hohe Artenvielfalt. Ziel ist es den Grünraum maximal intensiv zu begrünen, um dem Mikroklima zu dienen und den Prinzipien der Schwammstadt zu folgen. So wird der Stadtraum besser vor Regen, Hitze und extremen Wetterereignissen geschützt.

Die Planung des Fliegerhorstes verfolgt den Grundsatz eines iterativen klimatischen Planungsprozesses. Hierzu wurden mikroklimatische Begebenheiten anhand von 3 Parametern (Thermischer Komfort, Schattenstunden und Wind) für den Bestand und die Planung simuliert und im Verlauf des Planungsprozesses entsprechend optimiert. Als Simulationszeitraum wurde der 21. Juni 2022, Sommer Sonnenwende, bei 33°C Außentemperatur, gewählt und stündliche Daten der nächstgelegenen Station des Deutschen Wetterdienstes (DWD) verwendet. Der Zeitraum der Sommer Sonnenwende eignet sich hierbei besonders gut, da es die Tage mit der längsten solaren Strahlung sind und die Sonne die größte Mittagshöhe am Horizont hat. Die vorwiegende Windrichtung wurde aus 270° West bestimmt (Datenquelle: Global Wind Atlas und Deutscher Wetterdienst). Das Windfeld wurde mit einer Anströmungsgeschwindigkeit von 2m/s simuliert.

Die Simulation des thermischen Komforts in °C PET, ergab für den Bestand eine überwiegend starke thermische Belastung. Durch gezielte Baumpflanzungen und Schaffung von Grünräumen konnte der thermische Komfort deutlich verbessert werden und somit kühlende und belagliche Orte bei starker Hitze geschaffen werden. Die Schattenanalyse zeigt ein inhomogenes Muster mit Räumen unterschiedlicher thermischer Qualitäten, die den Anspruch eines klimangepassten Entwurfs erfüllen. Die Simulationen ergaben, dass im Bestand die Windgeschwindigkeit überwiegend zwischen 0,5 bis 1,8 m/s liegt. Im Planungsszenario wird die Windgeschwindigkeit durch die Bebauung in Teilen reduziert. Dennoch wird durch Ableitung der Winde und ein gutes Weite-Höhen-Verhältnis der neuen Bebauung eine gute Durchlüftung des Quartiers ermöglicht.



Vogelperspektive Fliegerhorst