

Sitzungsunterlagen

5. öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des Konversionsausschusses 15.02.2022

Konversionsausschuss
15.02.2022

Konversionsausschuss
15.02.2022

Inhaltsverzeichnis

Sitzungsdokumente	
Einladung öffentl.	5
Vorlagendokumente	
TOP Ö 2 Städtebaulicher Wettbewerb Fliegerhorst Konversion: Beteiligung der Öffentlichkeit und der Politik	
Vorlage mit Sitzungsdaten Ausschuss 2644/2022	7
Anlage 1: Entwurf Auslobungstext Wettbewerb Konversion 2644/2022	13
Anlage 2: Konzeption Beteiligungsprozess Hendricks & Schwartz 2644/2022	67

Konversionsausschuss
15.02.2022

Konversionsausschuss
15.02.2022

Stadt Fürstenfeldbruck Postfach 1645 82245 Fürstenfeldbruck

An die/ das/ den
Mitarbeiter/innen der Stadtverwaltung
Behindertenbeirat/ Seniorenbeirat/
Sportbeirat/ Stadtjugendrat/ Umweltbeirat/
Wirtschaftsbeirat
Stadtwerke Fürstenfeldbruck
Veranstaltungsforum Fürstenfeld
Vertreter der Presse

Hauptstraße 31
82256 Fürstenfeldbruck

Telefon: 08141 / 281-0
Telefax: 08141 / 282-1199

Allg. Öffnungszeiten:
Mo – Fr 08:00-12:00 Uhr
Do 14:00-18:00 Uhr
und nach Vereinbarung

<http://www.fuerstenfeldbruck.de>
Info@fuerstenfeldbruck.de

Fürstenfeldbruck, 02.02.2022

Einladung zur **5. öffentlichen und nichtöffentlichen Sitzung des** **Konversionsausschusses**

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit lade ich Sie zu der am **Dienstag, 15.02.2022, 18:00 Uhr**, im großen Sitzungssaal des Rathauses stattfindenden Sitzung **des Konversionsausschusses** ein.

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil:

1. Bekanntgabe von in nichtöffentlichen Sitzungen gefassten Beschlüssen gem. Art. 52 Abs. 3 GO
2. Städtebaulicher Wettbewerb Fliegerhorst Konversion: Beteiligung der Öffentlichkeit und der Politik
3. Verschiedenes

Nichtöffentlicher Teil:

1. Mündlicher Bericht
2. Verschiedenes

Freundliche Grüße

Erich Raff
Oberbürgermeister

Konversionsausschuss
15.02.2022

STADTVERWALTUNG FÜRSTENFELDBRUCK

Beschlussvorlage Nr. 2644/2022

5. öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des Konversionsausschusses

Betreff/Sach-antragsnr.	Städtebaulicher Wettbewerb Fliegerhorst Konversion: Beteiligung der Öffentlichkeit und der Politik			
TOP - Nr.		Vorlagenstatus	öffentlich	
AZ:		Erstelldatum	02.02.2022	
Verfasser	Kripigans-Noisser, Nadja	Zuständiges Amt	PGF	
Sachgebiet	Konversion Fliegerhorst	Abzeichnung OB:		
Beratungsfolge		Zuständigkeit	Datum	Ö-Status
1	Konversionsausschuss	Entscheidung	15.02.2022	Ö

Anlagen:	<ol style="list-style-type: none"> 1. Entwurf des Auslobungstextes städtebaulicher Wettbewerb Konversion 2. Konzeption Beteiligungsprozess Hendricks & Schwartz
----------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Beschlussvorschlag:

1. Dem beschriebenen Verfahren zur Erstellung des Auslobungstextes wird zugestimmt.
2. Die Einrichtung eines Bürgerrates als planungsbegleitendes Gremium soll nach Abschluss des Wettbewerbes erneut geprüft und dem Konversionsausschuss zum Beschluss vorgelegt werden.

Referent/in		Stockinger / FW	Ja/Nein/Kennntnis	Ja
Referent/in		Kreis / ÖDP	Ja/Nein/Kennntnis	Kennntnis
Referent/in			Ja/Nein/Kennntnis	
Referent/in			Ja/Nein/Kennntnis	
Beirat			Ja/Nein/Kennntnis	
Klimarelevanz			keine	
Umweltauswirkungen			keine	
Finanzielle Auswirkungen			Ja	
Haushaltsmittel stehen zur Verfügung			Ja	€
Aufwand/Ertrag lt. Beschlussvorschlag				€
Aufwand/Ertrag der Gesamtmaßnahme				€
Folgekosten				€

Sachvortrag:

Die Verwaltung bereitet gemäß der Beschlusslage weiter die Durchführung des städtebaulichen Wettbewerbes zur Konversion des Fliegerhorsts vor.

Erste Entwurfsfassung Auslobungstext

Zum jetzigen Zeitpunkt liegt ein erster Arbeitsentwurf der Verwaltung vor (s. Anlage 1). Dieser Entwurf soll als Grundlage der Diskussion mit einer Reihe von Beteiligten dienen.

Dies sind zunächst verschiedene Fachstellen wie die Denkmalschutzbehörde, die Untere Naturschutzbehörde oder die Bodenschutzbehörde. Die zu beteiligenden Fachstellen werden im Rahmen eines Scoping-Termins gehört. Die Stellungnahmen werden entsprechend in der Endfassung des Textes berücksichtigt.

Weiter soll den Mitgliedern des Stadtrates Gelegenheit gegeben werden, sich zum Auslobungstext zu äußern. Um die Anmerkungen und Rückmeldungen des Stadtrates sinnvoll abarbeiten zu können, schlägt die Verwaltung vor, dass die Fraktionen bis spätestens 14.03.2022 ihre Rückmeldungen zum Auslobungstext gebündelt durch die Fraktionsvorsitzenden an die Stabstelle Konversion übermitteln. Die Anmerkungen der Fraktionen werden dann gesichtet und nach Möglichkeit in der weiteren Ausarbeitung des Auslobungstextes berücksichtigt. So erhalten die Stadträte die Gelegenheit sich angemessen mit dem Text zu befassen und ihre Stellungnahme einzubringen.

Beteiligung der Öffentlichkeit

Gleichzeitig ist eine umfassende Beteiligung der Öffentlichkeit vorgesehen. Es ist der Stadt Fürstenfeldbruck ein Anliegen, eine möglichst vielfältige, niedrigschwellige und zielgruppengerechte Ansprache und Aktivierung von Akteursgruppen zu erreichen, um den Entwicklungsprozess für die Öffentlichkeit transparent und nachvollziehbar zu gestalten. Gemäß dem Beschluss des Stadtrats vom 18.05.2021 hat die Verwaltung eine europaweite Ausschreibung durchgeführt, um einen Dienstleister zu finden, der die Konzeption, Durchführung, Moderation und Dokumentation der begleitenden Öffentlichkeitsbeteiligung durchführt.

Den Zuschlag soll Hendricks & Schwartz erhalten. Hendricks & Schwartz hat ein Konzept für einen umfassenden Informations- und Dialogprozess vorgelegt (s. Anlage 2), das den Ansprüchen der Stadt sehr gut gerecht wird. Dieser Prozess gliedert sich in mehrere Phasen, die sich im Verlauf des zweistufigen Wettbewerbs orientieren. Beteiligungsangebote sollen daher sowohl vor dem Wettbewerb als auch zwischen den beiden Stufen gemacht werden. Das vorgelegte Konzept der Öffentlichkeitsbeteiligung kann nach Rücksprache mit Hendricks & Schwarz und im Rahmen der Auftragssumme noch leicht modifiziert werden. Da das Vergabeverfahren mehr Zeit in Anspruch genommen hat, als ursprünglich vorgesehen, ist die Zeitschiene anzupassen.

Die Konzeption von Hendricks & Schwartz sieht vor, dass in der ersten Beteiligungsphase eine Reihe von Formaten durchgeführt wird, um möglichst unterschiedliche Zielgruppen anzusprechen. Diese Formate sind z.B. Rundgänge mit den Beiräten des Stadtrats, eine Radl-Exkursion oder ein Info-Markt. Neben analogen Beteiligungsformaten finden sich in der Konzeption von Hendricks & Schwartz auch digitale Beteiligungsangebote. Der Stadt Fürstenfeldbruck ist an einem konstruktiven Miteinander mit den Nachbarkommunen gelegen. Daher wurde den Bürgermeister der Nachbarkommunen Maisach, Emmering und Olching eine Beteiligung an der Erstel-

lung des Auslobungstextes zugesichert. Hendricks & Schwartz plant hierzu zwei Workshops mit den Nachbarkommunen. Zusätzlich will die Verwaltung Gespräche mit den Nachbarkommunen führen.

Bürgerrat

Im Konversionsausschuss wurde die Möglichkeit diskutiert, im Rahmen der begleitenden Bürgerbeteiligung zum städtebaulichen Wettbewerb als zusätzliches Instrument der Beteiligung einen Bürgerrat einzurichten. Die Bieter wurden daher im Rahmen der Ausschreibung gebeten, den Bürgerrat optional anzubieten und eine fachliche Einschätzung zu geben.

Die Einschätzung von Hendricks & Schwartz spricht in diesem Zusammenhang von einer Chance als auch einem Risiko (s. Anlage 2, S. 12) und empfiehlt die Einrichtung eines Bürgerrates für die Entwicklungsphase nach dem Wettbewerb.

Dieser Einschätzung schließt sich die Verwaltung an. Der erfolgreichen Implementierung eines solchen Beteiligungsinstrumentes steht der kurze Zeitrahmen entgegen auf den ein städtebaulicher Wettbewerb beschränkt ist. Der Fokus in einem Planungswettbewerb liegt auf der Arbeit der teilnehmenden Architekt*innen, Stadtplaner*innen und Landschaftsplaner*innen. Die Mitwirkung einer breiten Öffentlichkeit oder auch eines Bürgerrates ist nur in den relativ kurzen Zeitfenstern vor dem Wettbewerb bzw. zwischen den Wettbewerbsstufen möglich und sinnvoll. Nach Abschluss des Wettbewerbes werden die Ergebnisse der Öffentlichkeit vorgestellt und die erarbeiteten Ergebnisse niedrigschwellig vermittelt. Der Aufwand zur Gründung und Installation eines arbeitsfähigen Bürgerrates zusätzlich zur Organisation zu den vorgesehenen Beteiligungsformaten erscheint der Verwaltung gegenüber dem zu erwartenden zusätzlichen Erkenntnisgewinn zur Durchführung des Wettbewerbes zu hoch. Die Bürger*innen werden nach Einschätzung der Verwaltung durch die im der Konzeption von Hendricks & Schwartz vorgesehenen vielfältigen Beteiligungsformate bereits niedrigschwellig, zielgruppengerecht und umfassend angesprochen.

Die Verwaltung kann sich jedoch grundsätzlich die Einrichtung eines Bürgerrates zur Bearbeitung verschiedener Fragestellungen in der städtischen Entwicklung vorstellen.

Die Vorteile eines Bürgerrates, die sich durch die kontinuierliche Beschäftigung der Teilnehmenden mit einem komplexen Thema sowie durch die Funktion des Bürgerrates als Vermittler zwischen Öffentlichkeit, Stadtgesellschaft, Verwaltung und Politik ergeben, kommen vor allen Dingen in eher längeren Prozessen zum Tragen. Für solche Prozesse „lohnt“ sich die organisatorisch aufwendige Einrichtung eines Bürgerrates: Die Bürger*innen haben ausreichend Zeit, sich in komplexe Themen einzuarbeiten und können fundierte Lösungsansätze ausarbeiten. Und durch die kontinuierliche Berichterstattung über die Arbeit des Bürgerrates kann eine öffentliche Akzeptanz für die so gefundenen Lösungen geschaffen werden.

Ein möglicher Entwicklungsprozess in dem die Begleitung durch einen Bürgerrat sinnvoll sein kann, ist zum Beispiel die Erarbeitung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (ISEK). Auch in der Entwicklungs- und Umsetzungsphase der Konversion kann ein Bürgerrat ein geeignetes Instrument zur institutionalisierten Einbindung der Bürger*innen über einen längeren Zeitraum sein.

Synthese der Endfassung des Auslobungstextes

Die durch diese parallellaufenden Beteiligungsprozesse verschiedener Akteursebenen (Fachbehörden/Kommunalpolitik/Bürger*innen/Stakeholder aus Stadt und Nachbarkommunen) eingegangenen Rückmeldungen werden von der Verwaltung und

dem mit der Erstellung des Auslobungstextes betrautem Büro bgsM Stadtplaner und Architekten gesammelt und aufbereitet. Die Stellungnahmen werden, soweit möglich, in der Endfassung des Auslobungstextes eingearbeitet. Auch die Rückmeldungen aus der Preisrichtervorbesprechung des Wettbewerbes werden in die Endfassung aufgenommen. Diese wird dann dem Stadtrat zum Beschluss vorgelegt.

Konversionsausschuss
15.02.2022

Konversionsausschuss
15.02.2022

Große Kreisstadt Fürstenfeldbruck
Städtebaulicher und landschaftsplanerischer
Planungswettbewerb Fliegerhorst FFB



ENTWURF

Hinweise

Der Genderstern * symbolisiert die Vielfalt von unterschiedlichen Geschlechtsidentitäten. Er erzeugt damit Sichtbarkeit auch für trans*, inter* und nicht-binäre Menschen. Damit sind auch die Personenstandseinträge „divers“ und „ohne Angabe“ berücksichtigt.

Alle Wettbewerbsbeteiligten willigen durch ihre Mitwirkung am Verfahren ein, dass ihre personenbezogenen Daten im Zusammenhang mit dem Verfahren beim betreuenden Büro bgsm Architekten Stadtplaner in Form einer automatisierten Datei geführt werden. Eingetragen werden Name, Kontaktdaten, Berufsbezeichnung, Kammermitgliedschaft etc. Nach Abschluss des Verfahrens können diese Daten durch formlose schriftliche Mitteilung auf Wunsch gelöscht werden. Gemäß § 6 des novellierten Bundesdatenschutzgesetzes (BDSG) ist die Einwilligung der Betroffenen notwendig, da eine spezielle Rechtsgrundlage für die Führung dieser Datei fehlt.

Tag der Auslobung DATUM

Ausloberin

Stadt Fürstenfeldbruck

Hauptstr. 31

82256 Fürstenfeldbruck

Wettbewerbsbetreuung

bgsm Architekten Stadtplaner

Partnerschaftsgesellschaft m.b.B.

Weißburger Platz 4

D - 81667 München

Tel. 089/447712-3

Fax 089/447712-40

mail@bgsm.de

ENTWURF

Termine

Qualifizierung

Versand der Bekanntmachung EU Amtsblatt	Datum
Ende der Bekanntmachungsfrist	Datum
Auswahl der Wettbewerbsteilnehmer	Datum

1. Wettbewerbsstufe

Preisrichtervorbesprechung	Datum
Ausgabe der Unterlagen	Datum
Auftaktkolloquium	Datum
Abgabetermin	Datum
Preisgerichtssitzung	Datum
Ausstellung / Präsentation	Datum

2. Wettbewerbsstufe

Wettbewerbsstart	Datum
Schriftliche Rückfragen	Datum
Abgabetermin (Pläne)	Datum
Abgabetermin (Modell)	Datum
Preisgerichtssitzung	Datum
Ausstellung / Präsentation	Datum

Konversionsausschuss
15.02.2022

ENTWURF

Inhalt

1	Anlass und Ziel des Wettbewerbs	6
2	Die Große Kreisstadt Fürstfeldbruck	8
3	Der Fliegerhorst Fürstfeldbruck	10
4	Das Wettbewerbsgebiet und seine Umgebung	12
4.1	Gebäudebestand, Denkmalschutz	13
5	Rahmenbedingungen für die Planung	19
5.1	Planerische und planungsrechtliche Ausgangssituation	19
5.1.1	Regionalentwicklung	19
5.1.2	Flächennutzungsplan	19
5.1.3	Landschaftsplan	19
5.1.4	Räumliche Entwicklungsstrategie (RES) Landkreis Fürstfeldbruck	19
5.1.5	Bebaungsplan Gemeinde Maisach	20
5.2	Bürgerdialog	20
5.3	Natur und Umwelt Naturraum, Geomorphologie und Topographie	21
5.4	Verkehr und Mobilität	24
5.5	Immissionen	27
6	Planungsprogramm	28
6.1	Leitlinien für die Entwicklung des Fliegerhorsts	28
6.2	Städtebau	30
6.3	Nachhaltigkeit und Zukunftsfähigkeit	32
6.4	Nutzungen	34
6.4.1	Übersicht	34
6.4.2	Arbeiten und Wohnen	34
6.4.3	Soziale Infrastruktur	36
6.4.4	Weitere Anforderungen	36
6.5	Freiraum	39
6.6	Mobilität	40
6.7	Lärmschutz	43
7	Allgemeine Bedingungen	45
7.1	Beurteilungskriterien	45
7.2	Bestätigung	45

ENTWURF

7.3	Anwendung und Anerkennung der RPW 2013	45
7.4	Wettbewerbsgegenstand	45
7.5	Wettbewerbsart	45
7.6	Wettbewerbsbeteiligte	46
7.6.1	Ausloberin, Wettbewerbsbetreuung	46
7.6.2	Wettbewerbsteilnehmende	46
7.6.3	Preisgericht, Sachverständige, Vorprüfung	46
7.7	Bearbeitungshonorare und Preise	48
7.8	Wettbewerbsunterlagen	48
7.9	Wettbewerbsleistungen	48
7.10	Ausblick auf Wettbewerbsleistungen 2. Wettbewerbsstufe (Änderungen und Ergänzungen vorbehalten)	50
7.12	Termine 1. Wettbewerbsstufe	50
7.12.1	Startkolloquium	50
7.12.2	Einlieferung	51
7.13	Zulassung der Arbeiten	51
7.14	Abschluss des Wettbewerbs	51
7.14.1	Beauftragung durch die Ausloberin	51
7.14.2	Vergütung der weiteren Bearbeitung	52
7.14.3	Eigentum, Rücksendung	52
7.14.4	Nutzung, Urheberrecht	52
7.15	Bekanntgabe des Ergebnisses und Ausstellung	52
7.16	Prüfung	52
7.17	Datenschutz	53

Die Anlagen stehen für die Dauer des Verfahres zum Download bereit unter:

Die Modelleinsatzplatte wird durch die Modellbaufirma gesondert ausgeliefert.

ENTWURF

1 Anlass und Ziel des Wettbewerbs

Die Große Kreisstadt Fürstenfeldbruck westlich von München steht vor einer planerischen Herausforderung, die prägenden Einfluss auf die Zukunft der Stadt haben wird: die Umwandlung des bisher militärisch genutzten Fliegerhorstes Fürstenfeldbruck in eine zivile Nutzung.

Ausgangspunkt dafür ist die Strukturreform der Bundeswehr, die eine deutliche Truppenreduzierung und die Umsetzung eines neuen bundesweiten Stationierungskonzeptes vorsieht. Im Oktober 2011 wurde vom Bundesministerium der Verteidigung bekannt gegeben, dass es die vollständige Auflassung der im Gemeindegebiet Fürstenfeldbruck liegenden militärischen Liegenschaften am „Fliegerhorst Fürstenfeldbruck“ vornehmen wird.

Mit der Konversion von der militärischen in die zivile Nutzung fällt der Standort zurück in die kommunale Planungshoheit der Stadt Fürstenfeldbruck und damit in die eigenverantwortliche Gestaltung der städtebaulichen und landschaftsplanerischen Zukunft des Geländes.

Die Stadt Fürstenfeldbruck möchte frühzeitig Konzepte für eine nachhaltige und geordnete Entwicklung der freiwerdenden Fläche entwickeln. Sie hat sich daher entschieden, auf der Grundlage bereits erfolgter Voruntersuchungen einen städtebaulichen und landschaftsplanerischen Wettbewerb auszuloben.

Ziel ist es, ein überzeugendes Gesamtkonzept zu finden, das die vielseitige Geschichte des Fliegerhorsts aufgreift, neuen Raum für Wohnen und Arbeiten schafft, das unverwechselbare Freiraumqualitäten anbietet und wegweisend in Bezug auf Klimaschutz und -anpassung ist.

Als besondere Herausforderungen der Planungsaufgabe seien genannt:

- Überwindung der isolierten Insellage des Areals, Verknüpfung mit der Kernstadt.
- Beachtung regionaler bzw. landkreisweiter Abhängigkeiten und die Harmonisierung grundsätzlicher Entwicklungsvorstellungen für angrenzende Bereiche in den Nachbarkommunen.
- Integration umfangreicher denkmalgeschützter Strukturen im Wettbewerbsgebiet.
- Entwicklung eines innovativen und zukunftsfähigen Mobilitätskonzepts.
- Entwicklung eines attraktiven Freiraumkonzepts, das einerseits den Ansprüchen des Natur- und Artenschutzes Rechnung trägt und andererseits dem Erholungsbedürfnis der Bevölkerung gerecht wird.

Die Stadt Fürstenfeldbruck beabsichtigt, sich an der IBA Metropolregion München mit innovativen Projekten zum Thema „Verkehrsräume“ zu beteiligen. Das Areal Fliegerhorst bietet sich hierfür vorrangig an.

ENTWURF

Das Wettbewerbsgebiet umfasst den südlichen Bereich des Fliegerhorstes mit einer Fläche von rd. 182 ha. Die Gesamtgröße des Fliegerhorstes Fürstenfeldbruck beträgt rd. 506 ha, davon liegen rd. 182 ha auf Fürstenfeldbrucker Gemarkung.

Interessensverbände, Vereine und Institutionen, aber auch die gesamte Bürgerschaft sollen über den gesamten Planungszeitraum Gelegenheit haben sich aktiv an der Entstehung des neuen Stadtquartiers zu beteiligen. Gemeinsam mit den Planungsteams sollen zukunftsweisende Ideen und Lösungen entwickelt werden.

Wettbewerbsareal

o.M. 



Quelle: Stadt Fürstenfeldbruck

ENTWURF

2 Die Große Kreisstadt Fürstenfeldbruck

Die Große Kreisstadt Fürstenfeldbruck liegt im Dreieck zwischen München, Augsburg und dem Fünf-Seen-Land. Das Stadtgebiet erstreckt sich über rd. 32,53 km² und bietet 38.239 Einwohner*innen ein Zuhause. Arbeitsplätze vor Ort oder im Raum München und eine hohe Freizeit- und Lebensqualität mit viel Natur in unmittelbarer Nähe zeichnen die Stadt aus.

Erstmals urkundlich im Jahr 1306 erwähnt, blickt die Stadt auf eine über 700 Jahre wählende Geschichte zurück.

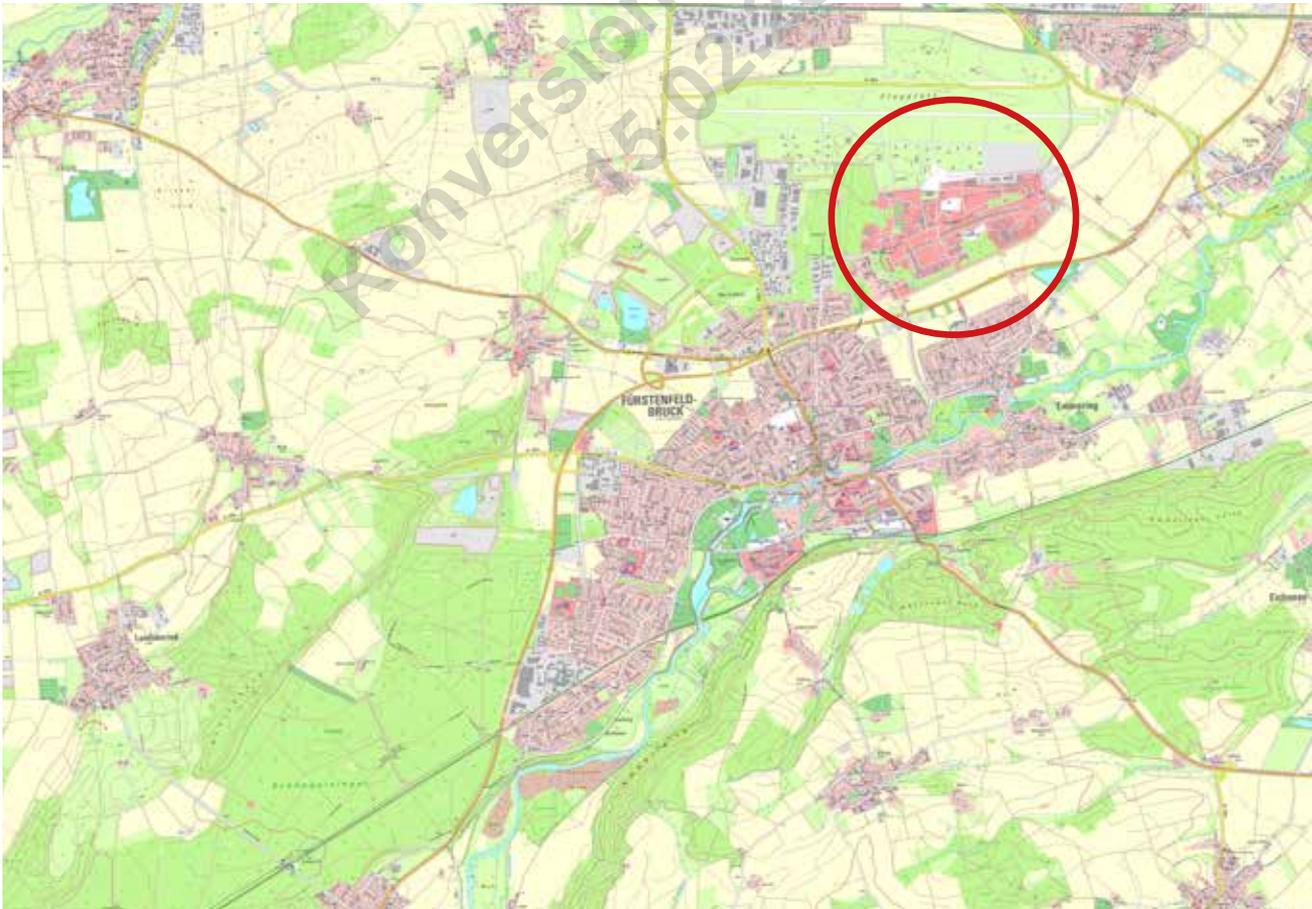
Eng verbunden ist sie seit jeher mit der Entwicklung des Zisterzienser-Klosters Fürsten-

feld, das 1263 entstand und beherrschende Kraft bis zur Säkularisation im Jahr 1803 war. 1908 wurden die beiden Teile zu Fürstenfeldbruck vereint, 1935 erfolgte die Stadterhebung, 2006 die Ernennung zur Großen Kreisstadt.

Im Verlauf der Zeit hat sich die Stadt in alle Richtungen sehr heterogen entwickelt. Das Nebeneinander der unterschiedlichen Baustile und Stadträume dokumentiert die unterschiedlichen Zeiten, in denen die bauliche Entwicklung jeweils stattgefunden hat.

Übersichtsplan

o.M. 



Quelle: Stadt Fürstenfeldbruck

ENTWURF



Hauptstraße Fürstenfeldbruck
Quelle: Stadt Fürstenfeldbruck



Kloster Fürstenfeld
Quelle: Stadt Fürstenfeldbruck



Blick auf die Amper
Quelle: Stadt Fürstenfeldbruck

ENTWURF

3 Der Fliegerhorst Fürstenfeldbruck

Der Fliegerhorst Fürstenfeldbruck liegt im Nord-Osten des Stadtgebiets unmittelbar an der Stadtgrenze zu den Nachbarkommunen Maisach, Olching und Emmering.

Er ist im Jahr 1935 im Rahmen des NS-Aufrüstungsprogramms, das u.a. die Errichtung von zahlreichen autarken Fliegerhorsten in ländlichen Regionen, die gleichzeitig im Bereich von Rüstungszentren lagen umfasste, entstanden. Die Luftkriegsschule 4 in Fürstenfeldbruck war einer dieser Standorte und ein militärisches Prestigeprojekt der NS-Diktatur in Bayern.

Ab 29. April 1945 befreite die amerikanische Armee Fürstenfeldbruck von der NS-Herrschaft. Seit diesem Tag wurde der Fliegerhorst von der amerikanischen Luftwaffe als Einsatz- und Nachschubflughafen genutzt.

Ab 1953 wurde der Fliegerhorst ein bedeutendes Ausbildungszentrum sowohl für die USA als auch andere NATO-Staaten. Ab 1956 konnten dort deutsche Piloten ausgebildet werden. Fürstenfeldbruck ist bis heute die zentrale Ausbildungsstätte für den Offiziersnachwuchs der deutschen Luftwaffe.

Sowohl in der NS-Zeit als auch in der Nachkriegszeit (bis in die 1990er Jahre) war der Fliegerhorst der größte Arbeitgeber am Ort und spielte in der Ortsgeschichte eine wesentliche Rolle.

Mit dem Olympia-Attentat 1972 erlangte die Stadt Fürstenfeldbruck binnen weniger Stunden traurige Berühmtheit. Die in München begonnene Geiselnahme von 11 israelischen Sportlern durch die Terrorgruppe „Schwarzer September“ nahm auf dem Rollfeld des Fliegerhorsts ein blutiges Ende. Die Gedenkstätte vor dem Haupttor des Fliegerhorstes ist ein zentraler Erinnerungsort.

1997 wurde im Zuge der strukturellen Reorganisation der Bundeswehr der militärische Flugverkehr eingestellt. 2007 folgte die Abtrennung des auf Maisacher Flur gelegenen und in der Folge für den Flugbetrieb entwidmeten Bereichs der Landebahnen vom südlichen, weiterhin militärisch genutzten Fliegerhorst in Fürstenfeldbruck. Die militärische Freigabe der Flächen ist für das Jahr 2026 geplant.

Für eine vertiefte Betrachtung der Geschichte des Fliegerhorstes wird auf die Publikation „Gelebte Geschichte – Der Fliegerhorst und die Stadt Fürstenfeldbruck – Geschichte, Erinnerung und Zukunft“ verwiesen (Anlage x).



Quelle: Flickr

ENTWURF



Quelle: Stadt Fürstenfeldbruck

ENTWURF

4 Das Wettbewerbsgebiet und seine Umgebung

Das Wettbewerbsgebiet umfasst die südliche Hälfte der Gesamtanlage des Fliegerhorstes Fürstenfeldbruck und damit annähernd die Hälfte von dessen Ausdehnung, ca. 182 ha von rd. 506 ha. Wie bereits beschrieben, liegt hier der Großteil der Gebäude.

Derzeit befindet sich das Wettbewerbsgebiet überwiegend im Eigentum der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA).

Das Gebiet wird im Osten und Süden von Ackerland der Nachbarkommunen Emmering und Olching, im Norden von den Flächen des „Fahrsicherheitszentrum Maisach“ und Flächen des ehemaligen Flugplatzes sowie im Westen von Wohn-, Gewerbe- und Waldstrukturen der Stadt Fürstenfeldbruck begrenzt.

Das Wettbewerbsgebiet ist heute von mehr als 200 Gebäuden unterschiedlichster Typologien geprägt, die über das gesamte Gebiet verteilt sind.

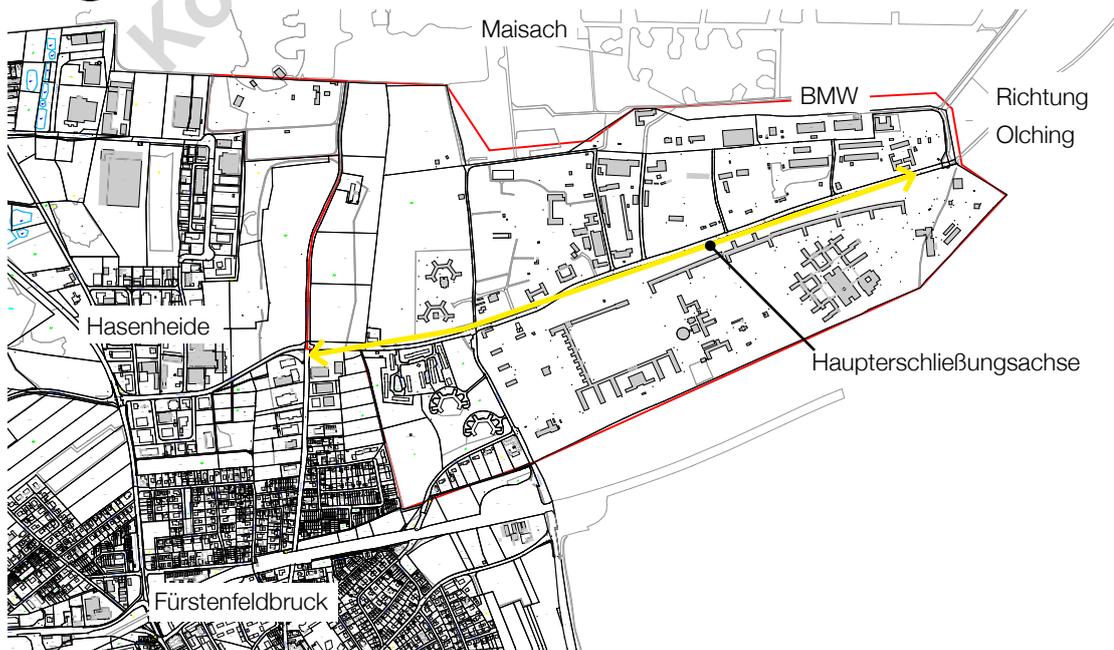
Südlich der O-W-verlaufenden Haupterschließungsachse befinden sich hauptsächlich die Ausbildungs-, Wohn- und Versammlungsstätten, nördlich dieser Achse überwiegend die Flugbetriebs- und Versorgungsbauten sowie Sportanlagen. Die Gebäude sind in weiten Teilen noch militärisch genutzt, einzelne Gebäude sind aber auch an zivile Nutzer vermietet. Das Sportgebiet wird von verschiedenen Sportvereinen benutzt.

Die ehemals von den stationierten Soldaten und deren Familien errichteten Wohnsiedlungen im südwestlichen Bereich des Wettbewerbsgebiets liegen außerhalb des eingezäunten Militärgeländes und beherbergen mittlerweile eine Wohnnutzung für die Allgemeinheit.

Weiter westlich befindet sich, in Waldstrukturen eingebettet, das Gewerbegebiet Hasenheide, u.a. mit Nahversorgungseinrichtungen.

Haupterschließungsachse

o.M. 



Kartengrundlage: Stadt Fürstenfeldbruck

ENTWURF

Die Firma BMW nutzt derzeit im Rahmen einer befristeten Baugenehmigung zwei ehemalige Flugzeughallen am nordöstlichen Randbereich für das „Fahrsicherheitszentrum Maisach“.

Im Zentralbereich des Fliegerhorstes mit Flugzeugplatz, Flugzeughangars, Versorgungsbauten, Sportanlagen, Unterkünfte- und Ausbildungsbauten stellen die ehemalige Luftkriegsschule, der sogenannte „Kilometerbau“ sowie das „Blaues Palais“ die bedeutsamsten Bauten des Wettbewerbsgebiets dar.

4.1 Gebäudebestand, Denkmalschutz

Im Wettbewerbsgebiet befindet sich eine Vielzahl von Bestandsgebäuden die zum guten Teil unter Denkmalschutz stehen. Der Gebäudebestand innerhalb des Wettbewerbsgebietes ist umfangreich dokumentiert. Alle aus Sicht der Ausloberin für den Wettbewerb erforderlichen Unterlagen können der [Anlage x](#) zum Download entnommen werden.

Die Stadt Fürstenfeldbruck hat in einer Studie die Potenziale für eine Nachnutzung von Bestandsgebäuden untersuchen lassen. ([Anlage x Studie Petzet Architekten](#)).

Unter Denkmalschutz stehende
Gebäude und Flächen



Quelle: Stadt Fürstenfeldbruck

ENTWURF

Die in der Studie erarbeiteten Nutzungsvarianten sind als Anregungen zu verstehen. Im Wettbewerb können weitere/andere Nutzungen vorgeschlagen werden.

Da sich die Wettbewerbsleistungen primär im städtebaulichen Maßstab bewegen und der Umfang der Abgabeunterlagen begrenzt ist, genügen hierfür knappe aber nachvollziehbare textliche und/oder skizzenhafte Erläuterungen. Bei sämtlichen Nachnutzungen von Gebäuden sind - unabhängig von den Entwurfsmaßstäben des Wettbewerbs - bereits jetzt schon die erforderlichen energetischen Sanierungen mitzudenken.

Der denkmalgeschützte Gebäudebestand im Wettbewerbsgebiet nimmt etwa 40 % der gesamten Gebäudegrundflächen ein. Die Eintragung in die amtliche Denkmalliste der zwischen 1935 und 1937 entstandenen Bauwerke erfolgte in den 1990er Jahren.

Die denkmalgeschützten Bestandsbauten im Wettbewerbsgebiet sind in der Denkmalliste wie folgt beschrieben.

Ehemalige Luftkriegsschule

Die Luftkriegsschule 4 zählt zu den Prestigebauten der Luftwaffe in Bayern. Sie wurde zwischen 1935 und 1937 nach den Plänen von Ernst Sagebiel und Robert Roskothan errichtet. Der Kernbereich der Luftkriegsschule ist der Schulbereich in Form einer Dreiflügelanlage, die einen großen Paradeplatz umfasst. Im Nordflügel befinden sich Repräsentationsräume und die Kommandantur, im Westflügel ist der Lehrsaaltrakt untergebracht. Im Süden liegen die Unterkünfte und Versorgungseinrichtungen für die Flugschüler.

Kilometerbau

Namensgebend für dieses Gebäude, in dem einst die stationierten Einheiten untergebracht waren, ist seine Länge von rund 820 m. Der Baukörper ist im Erdgeschoss verputzt, im Obergeschoss mit einer waagrechten Stülp-schalung verkleidet. An der Nordseite befinden sich fassadenhohe Eingangsverglasungen mit vorgelegten dreiseitigen Granitstufenanlagen. An der Südseite sind die Außenwände



Ehemalige Luftkriegsschule
Quelle: Konversion Fürstenfeldbruck



Ehemalige Luftkriegsschule, Hörsaalgebäude
Quelle: Fotodokumentation im Rahmen der Denkmaluntersuchung



Kilometerbau
Quelle: Konversion Fürstenfeldbruck



Kilometerbau
Quelle: Fotodokumentation im Rahmen der Denkmaluntersuchung

ENTWURF



Schwimm- und Sporthalle
Quelle: Fotodokumentation im Rahmen der Denkmaluntersuchung



Schwimmhalle
Quelle: Fotodokumentation im Rahmen der Denkmaluntersuchung



Werfthalle
Quelle: Fotodokumentation im Rahmen der Denkmaluntersuchung



Werfthalle
Quelle: Fotodokumentation im Rahmen der Denkmaluntersuchung

zweigeschossig verputzt und unterbrechen somit das lange Band der Holzschalung im Obergeschoss.

Der Grundriss des Baus sieht einen O-W-verlaufenden Mittelflur mit nach Norden und Süden gelegenen Stuben ab. In der Mitte des Baus befinden sich Küchen-, Aufenthalts- und Speisesäle. An drei Stellen des Baus gibt es Durchfahrten, die segmentbogig ausgeführt sind.

Schwimm- und Sporthalle

Die für sportliche Zwecke dienenden Gebäude bestehen aus einer Dreiflügelanlage mit zwei höheren Walmdachgebäuden und einem dazwischen liegenden, erdgeschossigen Verbindungsbau. Im südlichen Baukörper ist die Schwimmhalle untergebracht, im nördlichen die Turnhalle. Westlich des Verbindungsbaus schließt sich eine Terrasse an, die tribünenartig zum Sportfeld abgetrepppt ist.

Werfthalle

Die Werfthalle wurde einst von Ernst Sagbiel als funktioneller Industriebau in stützenfreier Konstruktion entworfen. Wie bei allen Flugzeughallen befinden sich breite Glieder-Schiebetore über die gesamte Breite der Halle. Die Werfthalle ist sehr hoch, so dass eine obenliegende Belichtung über Stahl- und Glasfenster möglich ist. Um die eigentliche Halle sind zweigeschossige Randzonen gelegt, in denen die erforderlichen Büro-, Sozial-, Lager- und Werkstatt Räume untergebracht waren. Ab 2009 wurde die Halle als Ausbildungsstätte für Gefechtsstände genutzt.

Flugzeughallen (Hangars)

Am nördlichen Rand des Wettbewerbsgebiets befinden sich drei Flugzeughallen. Ähnlich wie bei der Werfthalle werden durch die Nutzung bedingt, die Stahl- und Fachwerkträger über die lange Seite des Gebäudes mit stützenfreien Öffnungen und riesigen Schiebetoren zum Flugfeld gespannt. Die Flugzeughalle auf Fürstenfeldbrucker Flur hat zweigeschossige Randzonen, die jedoch bis an die Traufe des Daches reichen. Somit ist die Belichtung der Halle nur über die Giebel möglich.

ENTWURF

Die beiden Hallen auf Maisacher Flur besitzen eingeschossige Randzonen, so dass hier eine umlaufende Oberlichtung möglich ist. Diese sind heute im Rahmen einer befristeten Baugenehmigung an das Fahrsicherheitstraining von BMW vermietet.

Flugleitung mit Feuerwache

Dieser historische Bau ist ein zweigeschossiger Pultdachbau mit östlich anschließendem, dreigeschossigem Tower. Westlich davon befindet sich die Feuerwache.

Nördlich des Gebäudes erinnert eine Gedenktafel an den gescheiterten Befreiungsversuch der Israelis, die während der Olympiade 1972 als Geiseln genommen wurden.

Wach- und Torhaus und Gedenkstätte

Das Wach- und Torhaus, das die Funktion einer Passstelle innehat, befindet sich am Eingang des Fliegerhorstes und stellt einen wichtigen Bestandteil des Gebietes dar. Es ist als erdgeschossiges Walmdachgebäude auf winkelförmigem Grundriss konzipiert. Im Norden öffnet sich der Baukörper in eine große offene Halle mit Nagelfluhpfeilern. Unmittelbar nördlich der Hauptwache entstand 1999 die Gedenkstätte für die Opfer des Olympia-Attentats von 1972.

Unterkünfte

Im südwestlichen Bereich des Fliegerhorstes befinden sich drei zweigeschossige Satteldachbauten, die als Offiziersunterkünfte genutzt werden. Die Baukörper besitzen über die ganze Südseite eine aufgeständerte und überdachte, laubengangartige Balkonanlage. Der Grundriss der Unterkünfte ist zweibündig angelegt. Im Süden befinden sich die Offiziersappartements, im Norden die Sanitäräume.

Offizierskasino

Im Südwesten des Gebiets befindet sich das Offizierskasino. Es ist als zweigeschossiger Satteldachbau auf winkelförmigen Grundriss konzipiert. Im Norden befindet sich der Küchen- und Wirtschaftstrakt, im Süden die Speise- und Aufenthaltsräume. Die Südfront ist mit einer langen Balkonanlage gestaltet. Der wichtigste Raum ist das Kaminzimmer,



Flugleitung mit Feuerwache
Quelle: Fotodokumentation im Rahmen der Denkmaluntersuchung



Ehemaliger Tower
Quelle: Konversion Fürstenfeldbruck



Offizierswohnbau
Quelle: Fotodokumentation im Rahmen der Denkmaluntersuchung



Offizierskasino
Quelle: Fotodokumentation im Rahmen der Denkmaluntersuchung

ENTWURF

das noch über die originale historische Ausstattung verfügt.

Krankenhaus

Das zweigeschossige Satteldachhaus im Süden des Fliegerhorst-Areals ist als Dreiflügelanlage konzipiert worden.

Offiziersschule

Die Offiziersschule („Blaues Palais“) ist zwischen 1971 und 1977 nach den Plänen des Münchner Architekten Prof. Kurt Ackermann entwickelt worden. Das Planungskonzept sieht eine konzentrierte und räumliche Gruppierung von Baukörpern mit geringer Höhenentwicklung vor, die sich in die Landschaft einfügt und durch ihre Maßstäblichkeit Rücksicht auf die vorhandene Bebauung nimmt. Alle Baukörper sind nach einem klaren Entwurfsprinzip auf einem Grundraster aufgebaut. Durch die Gruppierung der Unterkünfte um das Hörsaalgebäude werden kurze Wegeverbindungen erreicht.

Die Offiziersschule stellt einen sehr erhaltenswerten Gebäudekomplex im Wettbewerbsgebiet dar.

(Anlage x)

Landschaftsgarten Blaues Palais

Der von Günther Grzimek gestaltete Landschaftsgarten samt Parksulpturen wurde 2018 mit in die Bayrische Denkmalliste aufgenommen.

Bodendenkmal Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung

Südlich an das Wettbewerbsgebiets angrenzend befindet sich, in der Gemeinde Emmering, eine keltische Siedlung und Körpergräber.

Eine detaillierte Darstellung der denkmalgeschützten Gebäude und der denkmalpflegerischen Interessen kann der Studie „Vertiefte städtebaulich-denkmalpflegerische und differenzierte denkmalpflegerische Untersuchung“ entnommen werden.

Darüber hinaus sind die Kirche und die Flugzeugshelter zu beachten.



Krankenhaus
Quelle: Fotodokumentation im Rahmen der Denkmaluntersuchung



Blaues Palais (Landschaftsgarten)
Quelle: Fotodokumentation im Rahmen der Denkmaluntersuchung



Blaues Palais
Quelle: Konversion Fürstenfeldbruck



Fliegerhorstkirche
Quelle: Konversion Fürstenfeldbruck

ENTWURF

Olympia Gedenkstätte

Eine Gedenkstätte im ehemaligen Funkwörterhaus erinnert an das Olympia Attentat 1972. Ein Bereich des Rollfeldes unmittelbar nördlich der Gedenkstätte, der Schauplatz des Attentats war, ist ebenfalls Bestandteil dieses Erinnerungsortes. In der Gedenkstätte befindet sich bereits heute eine Ausstellung eine Erweiterung dieser Einrichtung ist geplant. Die Integration der Gedenkstätte und der zugehörigen Freifläche in das städtebauliche Konzept ist Aufgabe des Wettbewerbs.

Konversionsausschuss
15.02.2022

5 Rahmenbedingungen für die Planung

5.1 Planerische und planungsrechtliche Ausgangssituation

5.1.1 Regionalentwicklung

Für den Bereich des Fliegerhorst-Areals werden im Regionalplan (2019) folgende Ziele formuliert:

- Entwicklung des Stadt- und Umlandbereichs von München als zentraler Wohnstandort und Arbeitsmarkt als Wirtschaftsschwerpunkt, als Bildungs- und Ausbildungszentrum sowie als Verkehrsverflechtungsraum.
- Anstreben der Sicherung und Weiterentwicklung von Standorten für Forschungs- und Entwicklungseinrichtungen.
- Verbesserung der Erreichbarkeit der Region, insbesondere durch den Ausbau des ÖPNV.
- Erhalt und Aufbau eines zusammenhängenden Netzes von Grünzügen und Freiflächen.
- Anbinden von innerörtlichen Grünflächen durch ein großräumiges Wegenetz an die umgebende Landschaft.

5.1.2 Flächennutzungsplan

Der geltende Flächennutzungsplan aus dem Jahr 1983 stellt das Wettbewerbsgebiet mit der Signatur „Fläche für Gemeinbedarf-Luftverkehr“ dar. Ebenso sind große Bereiche als Flächen für die Forstwirtschaft dargestellt. Die Neuaufstellung des FNPs ist zeitnah geplant.

Die Flächennutzungspläne der angrenzenden Gemeinden sehen in nächster Umgebung des Fliegerhorstes verschiedene Nutzungen vor, deren Folgen für das auf dem Gelände des Fliegerhorstes entstehende Quartier berücksichtigt werden sollen (siehe Karte).

5.1.3 Landschaftsplan

Der Landschaftsplan definiert strahlenförmig angeordnete Grünzäsuren, die den Grünraum am Kloster Fürstenfeldbruck mit der Altstadt und den weiteren Wohngebieten vernetzen. Darüber hinaus sieht der Landschaftsplan ebenso wie der geltende FNP eine Grünverbindung zwischen dem Fliegerhorst und der restlichen Stadt vor.

Der Landschaftsplan hat keine Rechtskraft erlangt.

5.1.4 Räumliche Entwicklungsstrategie (RES) Landkreis Fürstenfeldbruck

Die Anfang 2017 erschienene räumliche Entwicklungsstrategie (RES) für den Landkreis Fürstenfeldbruck definiert Ziele und konkrete Handlungsempfehlungen für die zukünftige räumliche Entwicklung im Landkreis Fürstenfeldbruck und somit auch für das Fliegerhorst-Areal (**Räumliche Entwicklungsstrategie s. Anhang ...**). Die RES bildet eine Grundlage für weitere Planungen und nimmt daher die Funktion eines Handlungsleitfadens ein.

Die im RES enthaltenen Inhalte dienen als Grundlage für die Auslobung und wurden z.T. in das vorliegende Planungsprogramm eingearbeitet.

Parallel zum städtebaulichen Ideenwettbewerb im Bereich des Fliegerhorstes betreibt die Stadt Fürstenfeldbruck die Aufstellung eines integrierten Stadtentwicklungskonzeptes. Wie viele andere Kommunen steht auch die Stadt Fürstenfeldbruck in der Metropolregion München vor kontinuierlich wachsenden Herausforderungen. Maßgeblich sind hierbei die stetig steigende Nachfrage nach Wohnraum, der demografische Wandel, eine zu gestaltende Verkehrswende sowie die komplexen Aufgaben, die mit dem Klimawandel einhergehen.

ENTWURF

5.1.5 Bebauungsplan Gemeinde Maisach

Der ursprünglich militärisch genutzte Flugplatz Fürstenfeldbruck, der größtenteils in der Gemarkung Maisach liegt, soll durch Ansiedlung von neuen Nutzungen in großen Teilen wieder für die Allgemeinheit nutzbar gemacht werden. Hierfür möchte die Gemeinde Maisach einen Bebauungsplan aufstellen. Im Umgriff des Bebauungsplans der Stadt Maisach sind folgende Nutzungen vorgesehen: eine Trabrennbahn, eine Erweiterung von Sportanlagen und ein interkommunales Gewerbegebiet gemeinsam mit der Stadt Fürstenfeldbruck.

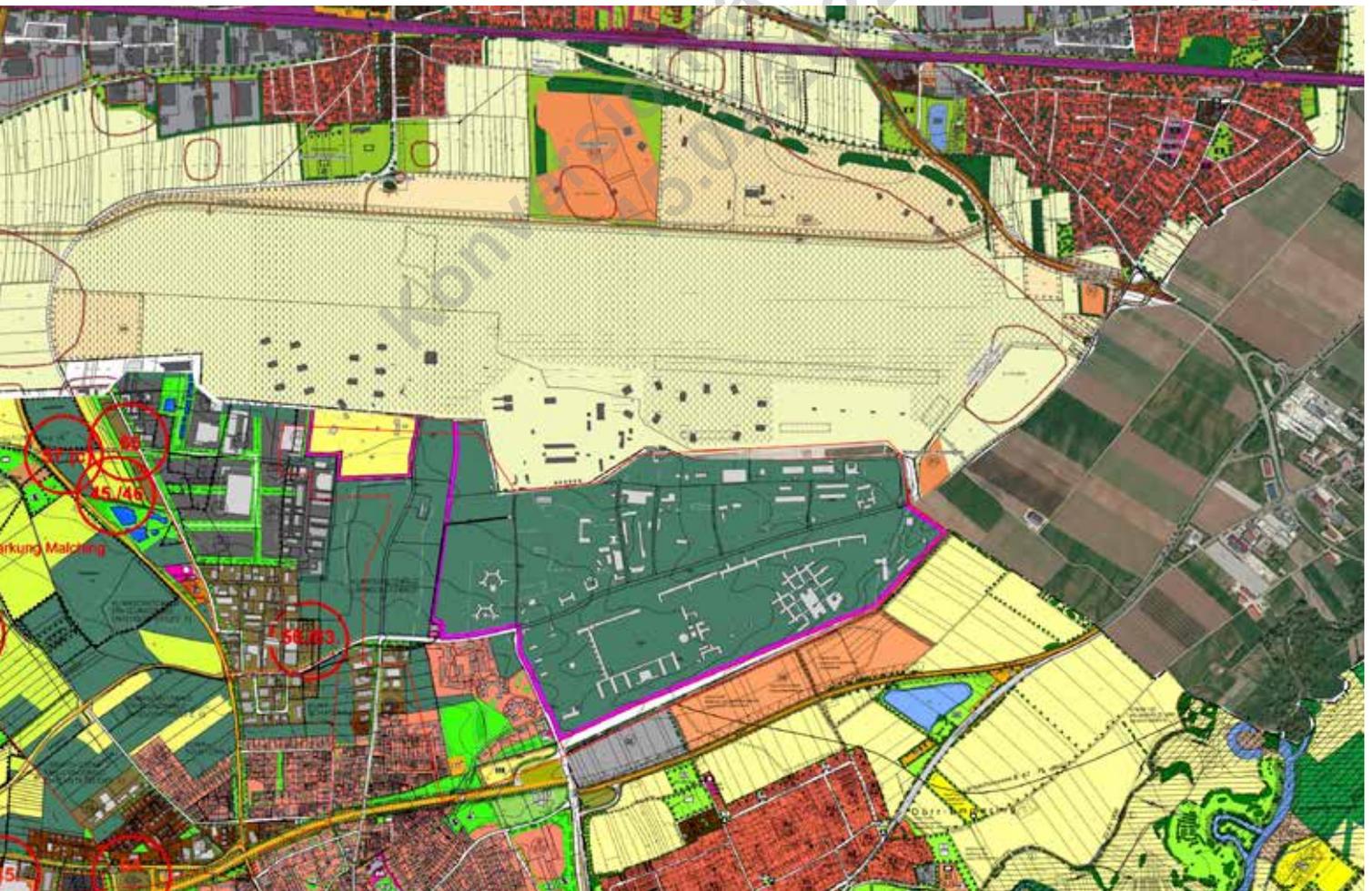
5.2 Bürgerdialog

Die Stadt Fürstenfeldbruck ist überzeugt davon, dass ein wichtiger Schlüssel zum Erfolg des Projekts „Fliegerhorst“ in der Begegnung und dem Austausch von Bürger*innen sowie der Einbindung wichtiger Stakeholder liegt. Der gesamte Prozess der Rahmenplanung wird von einem intensiven Dialog mit Bürger*innen sowie städtischen und regionalen Stakeholdern begleitet, der bereits vor dem Start des Wettbewerbs begonnen hat:

AUSFÜHRLICHE BESCHREIBUNG

FNPs aller Gemeinden

o.M. 



Quelle: Stadt Fürstenfeldbruck

ENTWURF

5.3 Natur und Umwelt Naturraum, Geomorphologie und Topographie

Das Wettbewerbsgebiet befindet sich innerhalb des Naturraums der Münchner Schotterebene und ist weitgehend eben, ausführliche Darstellung siehe „Naturschutzfachliche Bestandserhebung im Fliegerhorst Fürstenfeldbruck“ (AVEGA 2015). Entlang des südlichen Randes des Wettbewerbsgebiets verläuft der Übergang der Niederterrasse und der oberen Fürstenfeldbrucker Terrasse. Dadurch ist der Süden des Gebiets im Unterschied zum nördlichen Teil vergleichsweise hügelig. Ansonsten ist das Gebiet, entsprechend dem Charakter der Münchener Schotterebene, nahezu eben.

Im Norden, auf Maisacher Gemeindegebiet, ist der Fliegerhorst Teil des FFH-Gebiets „Flughafen Fürstenfeldbruck 7733-371“ und steht nach Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie unter Schutz.

Die Höhendifferenz reicht von rd. 521,0 m ü. NN von der Zenettistraße bis auf rd. 517,0 m ü. NN. Der überwiegende Teil des Wettbewerbsgebiets ist bebaut oder anderweitig durch Sportflächen oder Straßen und Plätze versiegelt (ca. 40 %). Größere unversiegelte Bereiche findet man im Bereich der Waldflächen im Westen des Planungsgebiets.

Das westliche Waldgebiet und die im Ostteil befindlichen Magerrasenreste und Extensivwiesen stellen die wertvollsten Bestände dar. Dies gilt sowohl für die Flora und Vegetation als auch im Hinblick auf die Habitatansprüche für Fledermäuse und Vögel. Auch für die Herpetofauna ist dieses Areal als Vorrangfläche zu sehen.

Boden und Grundwasser

Die Böden des Fliegerhorstes sind den Pararendzinen zuzuordnen und haben sich zu humösen Ackerpararendzinen entwickelt. Im gesamten Fliegerhorst Fürstenfeldbruck, zu dem auch das o.g. FFH-Gebiet zählt, herrschen diese flachgründigen, kalkreichen und nährstoffarmen Böden vor. Aufgrund der jahrzehntelangen militärischen Nutzung sind die

unbebauten Flächen weitgehend extensiv v.a. ohne großen Düngereintrag genutzt worden. Dementsprechend hat sich eine seltene Vegetation nährstoffarmer, kalkreicher Standorte entwickelt. Dazu zählen in den gehölzfreien Bereichen die für das o.g. FFH-Gebiet relevanten Trockenrasen und Flachlandmähwiesen, die sich auch im Untersuchungsgebiet aufgrund der langjährigen Mahdnutzung entwickelt haben. Allerdings führte die engräumige Siedlungsstruktur mit Gebäuden und Straßen, die das Untersuchungsgebiet sehr stark splitten, zu einer kleinflächigen, parzellierten Ausbildung der wertgebenden Gesellschaften.

Der Südabschnitt und großflächig der Westen des Untersuchungsgebiets werden von Gehölzen dominiert. Unter den standörtlichen Voraussetzungen ist die potenzielle natürliche Vegetation ein wärmeliebender Kalk-Buchewald mit Resten von Eichen-Trockenwäldern auf sehr flachgründigen und wärmebegünstigten Standorten. Letztere haben ihren süddeutschen Verbreitungsschwerpunkt in Teilen Frankens.

Vegetation

Die Vegetation wurde zuletzt im Jahr 2008 im Rahmen einer Baumkartierung aufgenommen. Neben den großen, zusammenhängenden Waldflächen im Westen des Wettbewerbsgebiets bestehen ca. 400 Baumgruppen, deren Artenzusammensetzung jedoch nicht spezifiziert wurde. Bei den Solitärbäumen ist als Leitbaumart der Ahorn zu nennen. Berg-Ahorn und Spitz-Ahorn bestimmen das Landschaftsbild des Fliegerhorstes. Daneben ist auch ein großer Bestand an Eichen und Kiefern zu verzeichnen. Bei der Gehölzzusammensetzung des Waldes im Westen handelt es sich überwiegend um naturferne Kiefern- und Fichtenaufforstungen und edellaubholzreichen Beständen aus Esche, Eiche, Hainbuche und Ahorn sowie um kleinere Heckenstrukturen und Feldgehölze.

Von diesem Waldbild setzt sich die Fläche westlich des Sommerkellerweges ab. In diesem Bereich gibt es ein Vorkommen eines geschützten Eichen-Trockenwaldes aus alten

ENTWURF

Kiefern und Eichen mit z.T. Stammdurchmesser über 80 cm. Dieser Waldtyp zählt zu einer äußerst seltenen Waldgesellschaft im Naturraum. Neben diesem geschützten Baumbestand gibt es am Waldrand stellenweise auftretende, thermophile Säume, die gesetzlich geschützt sind. Ansonsten ist das Wettbewerbsgebiet von Extensivwiesen und Kalkmagerrasen (östlicher Wettbewerbsbereich) bestimmt, die teilweise dem Artenschutz unterliegen (s. Anlage...).

Im Norden geht das Wettbewerbsgebiet in Wiesenflächen (Magerrasenreste, Extensivwiesen) auf dem Gebiet der Nachbargemeinde Maisach über.

Artenschutz

Im Wettbewerbsgebiet, vor allem im westlichen zusammenhängenden Waldgebiet, wurden Vorkommen diverser nach FFH-Richtlinie streng geschützten Arten gefunden.

Fledermausvorkommen wurden sicher nachgewiesen, der Schwerpunkt der Fledermausvorkommen liegt vor allem im westlichen zusammenhängenden Waldgebiet. Entscheidend zum Erhalt der Fledermauspopulationen ist die Verbesserung des Altbaum- und Totholzangebots im westlichen Waldbereich. Darüber hinaus sollte der Laubholzanteil gefördert werden. Das FFH-Gebiet stellt ein wichtiges Jagdgebiet vor allem in Waldrandlage dar.

Des weiteren wurden zwei Reptilienarten (Zauneidechse und Schlingnatter) auf dem Untersuchungsgebiets gefunden, welche schüt-

FFH-Gebiet (gelb)

o.M. 



Quelle: Naturschutzfachliche Bestandserhebung im Fliegerhorst Fürstenfeldbruck
Stand 2015

ENTWURF

zenswert sind. Hinzu kommen verschiedene Amphibien wie beispielsweise der Laubfrosch.

Aus avifaunistischer Sicht steht der Erhalt des zusammenhängenden Waldgebiets im Westteil im Vordergrund. Auf die aktuellen Waldstrukturen sind verschiedene Arten angewiesen.

Siehe hierzu **Anlage x** Spezielle artenschutzrechtliche Untersuchung.

Biotop- und Schutzgebiete

Aufgrund besonderer Standortbedingungen haben sich im Wettbewerbsgebiet naturschutzfachlich besonders wertvolle Biotop- und Schutzgebiete entwickelt, die empfindlich sind gegen Störungen durch Erholungsnutzung, insbesondere auch durch das Betreten der Flächen (**Biotop- und Schutzgebiete s. Anlage ...**). Die Freiraumplanung soll hier ein

besonderes Augenmerk auf die Vernetzung dieser Biotop- und Schutzgebiete legen.

Die Wiesenflächen (Magerrasenreste, Extensivwiesen) im Norden des Wettbewerbsgebiets auf dem Gebiet der Nachbargemeinde Maisach stehen gemäß FFH-Richtlinie unter Schutz. Sie dürfen nicht betreten werden, auch die Anlage von Wegen ist in diesem Bereich nicht gestattet.

Altlasten- und Kampfmittelverdachtsflächen, Kontaminationsflächen

Im Wettbewerbsgebiet sind Altlasten- und Kampfmittelverdachtsflächen sowie Kontaminationsflächen vorhanden. Es ist davon auszugehen, dass im Zuge der Entwicklung eine Sanierung erfolgt. Für den Wettbewerb ergeben sich keine Einschränkungen.

wertgebende Flächen 



Quelle: Naturschutzfachliche Bestandserhebung im Fliegerhorst Fürstenfeldbruck
Stand 2015

ENTWURF

Energie

Die Nutzung von Windenergie wäre am Standort theoretisch möglich, dürfte aufgrund derzeit fehlender technischer Lösungen wohl ausscheiden. Konventionelle Windkraftanlagen sind im Siedlungsraum generell zu problematisch.

Erkenntnisse zu möglicherweise nutzbarer Abwärme oder Prozesswärme von Betrieben in Nähe des Plangebiets liegen nicht vor.

Es besteht keine Anschlussmöglichkeit an ein Fernwärmenetz; der Aufbau eines oder mehrerer regenerativ beheizter Nahwärmenetze wäre dagegen möglich.

Potenziale für erneuerbare Energien

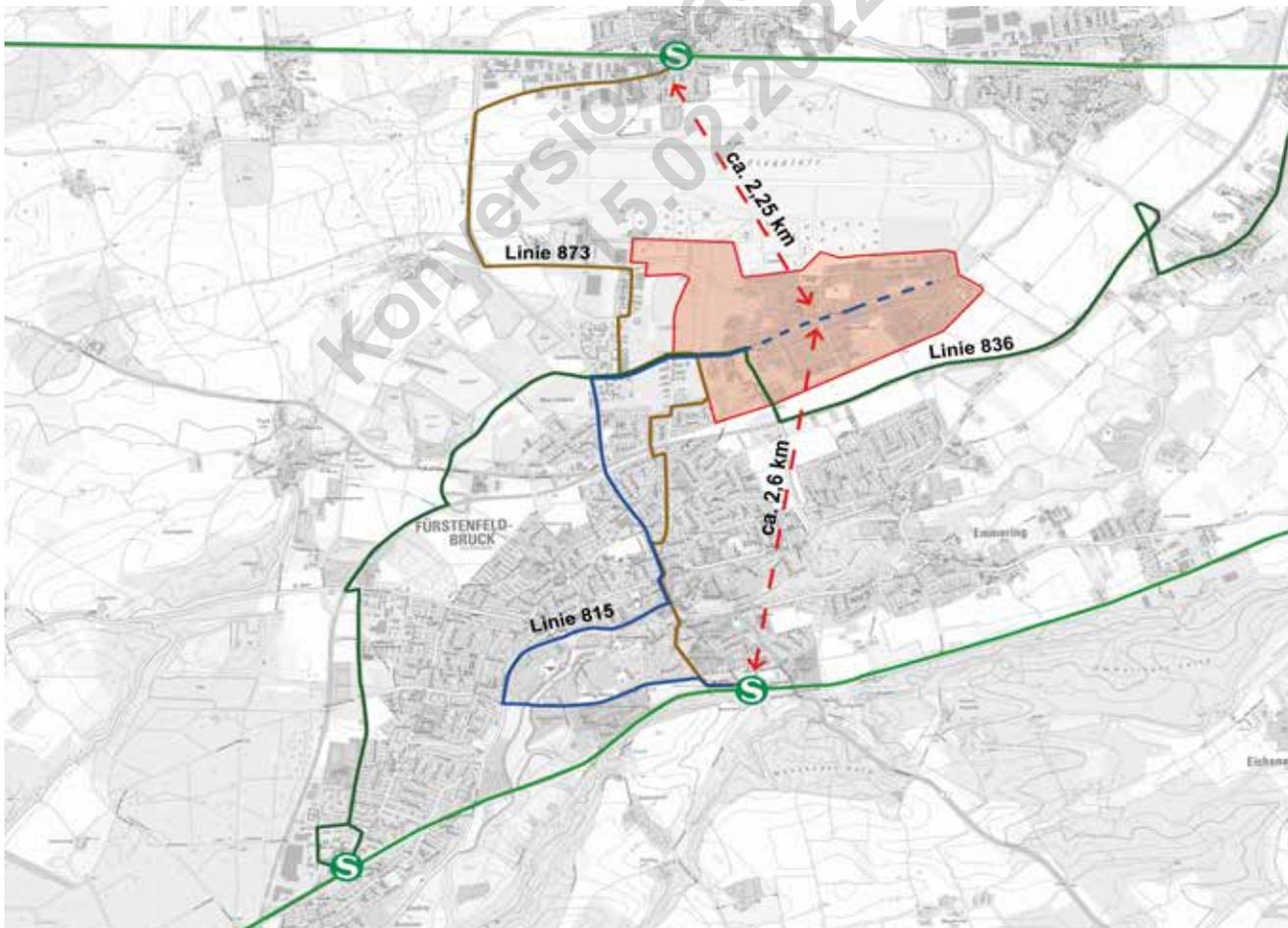
Nach den Ergebnissen des Energienutzungsplans 2011 ist ein Erdwärmekollektor im Wettbewerbsgebiet grundsätzlich möglich.

Ergänzungen durch Energiegutachter

5.4 Verkehr und Mobilität

ÖPNV

Das Wettbewerbsgebiet besitzt keine direkte Anbindung an den schienengebundenen Verkehr, es befindet sich im Zwischenraum zweier S-Bahnlinien (S3 und S4). Auf der Trasse der S 3, u.a. mit Halt in Maisach, Gernlinden und Olching, verkehrt zusätzlich der Regionalverkehr nach Augsburg und Ulm sowie der Fernverkehr Richtung Stuttgart. Auf der Trasse



Kartengrundlage: Stadt Fürstenfeldbruck

ENTWURF

der S 4 verkehrt zusätzlich der Regional- und Fernverkehr München-Lindau. An dieser Strecke befindet sich der S-Bahnhalt Fürstenfeldbruck.

Die dem Wettbewerbsgebiet nächstgelegenen Stationen sind die S-Bahnhöfe Maisach und Gernlinden (beide S 3), die in ca. 5-10 Minuten mit dem Auto zu erreichen sind.

Die direkte ÖPNV-Anbindung des Wettbewerbsgebiets erfolgt über die Buslinie 815, die den Fliegerhorst mit dem Bahnhof Fürstenfeldbruck verbindet, sowie über die Buslinien 836 und 873 mit Verbindungen nach Geiselbullach, Buchenau, Maisach und Fürstenfeldbruck.

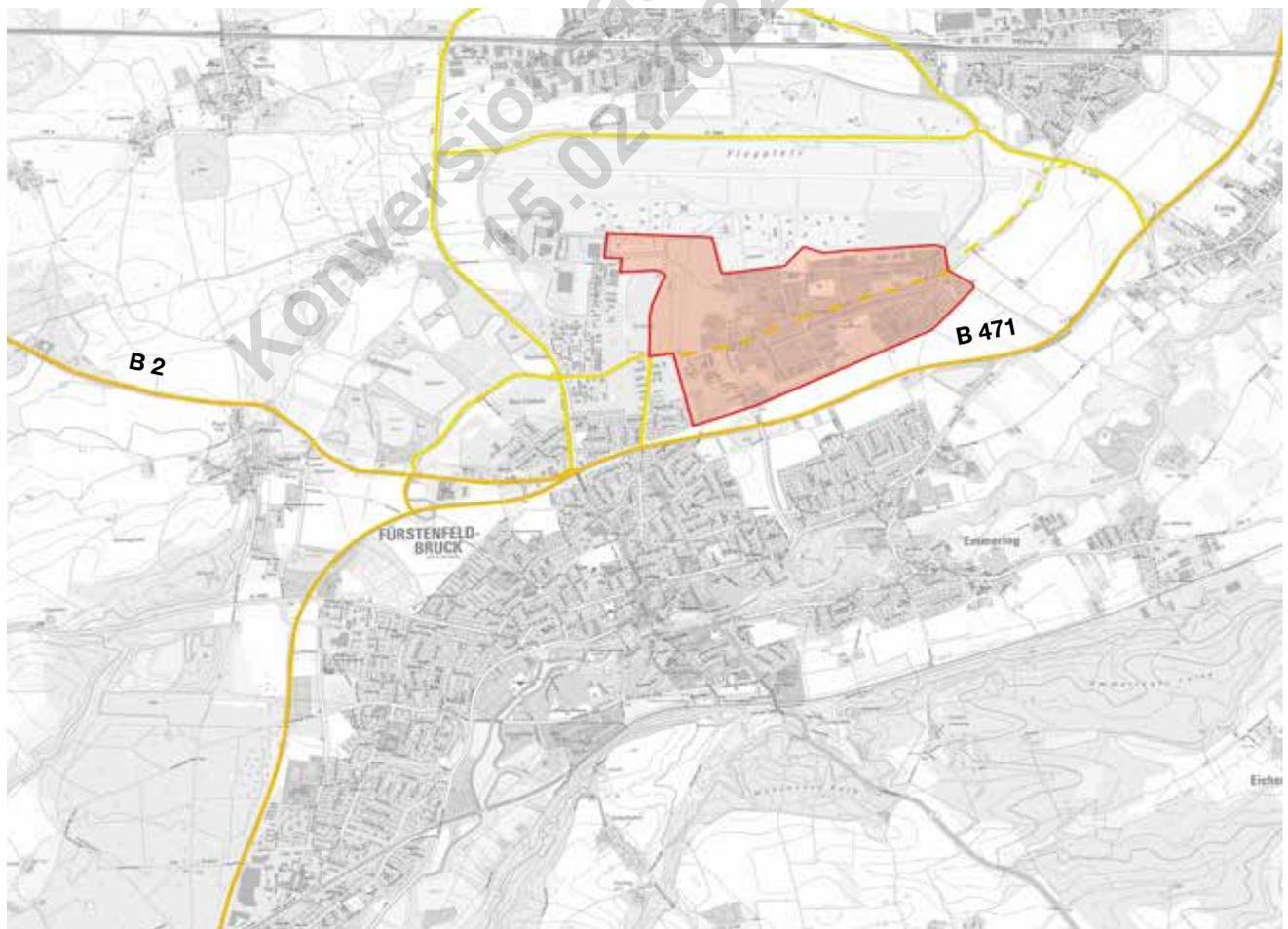
MIV

Derzeitige Erschließung durch den motorisierten Individualverkehr (MIV).

Das Wettbewerbsgebiet ist gut an das übergeordnete Straßennetz angebunden. Südlich des Fliegerhorstes verläuft die Hauptverkehrsader von Fürstenfeldbruck, die Bundesstraße 471, die sich von Nordosten bis Südwesten des Stadtgebiets erstreckt. Der Fliegerhorst ist von Westen über die Anschlussstelle (AS) Fürstenfeldbruck-Ost und die anschließende Von-Gravenreuth-Straße bzw. Straße der Luftwaffe direkt an die B 471 angebunden. Richtung Nordosten bindet die B 471 den Fliegerhorst an die Bundesautobahn A8 an und stellt Verbindungen nach Dachau und weiter um das Stadtgebiet von München her.

MIV

o.M. 



Kartengrundlage: Stadt Fürstenfeldbruck

ENTWURF

Der Bund beabsichtigt einen 4-streifigen Ausbau der B 471. Im Zuge dieser Maßnahme soll der Anschluss der B 471 an den Fliegerhorst Fürstenfeldbruck umgebaut werden.

Weitere übergeordnete Straßen im Umfeld des Fliegerhorstes sind die Bundesstraße B 2 mit Verbindung bis Mammendorf sowie die Staatsstraße St2054 und St2345, die von der AS Fürstenfeldbruck-Nord bzw. von der AS Olching/Maisach um den Fliegerhorst und um den im Norden anschließenden ehemaligen Flugplatz Fürstenfeldbruck herumführen

Das Wettbewerbsgebiet grenzt von drei Seiten an die Nachbarkommunen Maisach, Olching und Emmering und ist verkehrsmäßig deshalb nur von Westen über die Zenettstraße und Von-Gravenreuth-Straße an das Stadtgebiet von Fürstenfeldbruck angeschlossen. Innerhalb des Wettbewerbsgebiets befinden sich die in O-W-Richtung verlaufende Hauptachse

der Marseillestraße („Straße der Luftwaffe“) sowie kleinere untergeordnete Straßen in Nord-Süd-Richtung.

Aktuelle Verkehrsplanungen der Nachbargemeinden

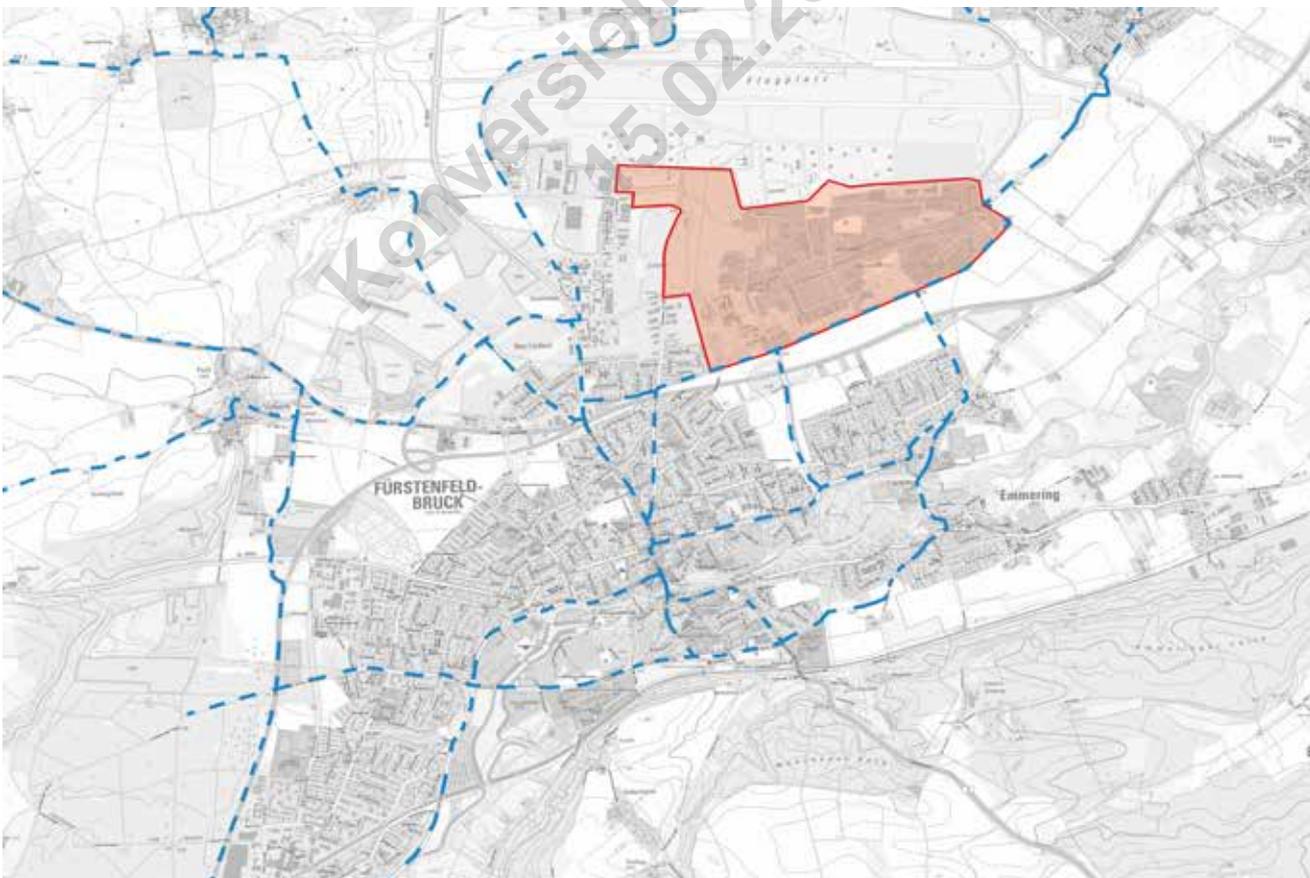
Die 3,6 km lange Südumfahrung der Gemeinde Maisach, welche über das Areal des ehemaligen Flugplatzes Fürstenfeldbruck geht wurde bereits umgesetzt. Ein Teil der Rollbahn wurde hierfür genutzt.

Ziel der geplanten Maßnahme war die Auslagerung des Durchgangsverkehrs.

Ruhender Verkehr

Die derzeitige Parkierungssituation im Wettbewerbsgebiet sieht überwiegend großflächige, oberirdische Stellplatzflächen vor, die im Sinne einer nachhaltigen Entwicklung überplant werden können.

Radwegenetz



Kartengrundlage: Stadt Fürstenfeldbruck

ENTWURF

Fuß- und Radverkehr

Das Wettbewerbsgebiet ist sehr gut in das Radverkehrsnetz integriert. Es wird über zwei Haupt-Radrouten des Radroutennetzes Fürstenfeldbruck an die Innenstadt und den Bahnhof von Fürstenfeldbruck angebunden. Ebenso befindet sich die westliche Wettbewerbsgrenze an dem das Stadtgebiet umfahrenden Rad-Ring. Südlich des Fliegerhorstes führt eine Strecke des landkreisweiten Radwegenetzes bis nach Gernlinden.

Die Erschließung innerhalb des Wettbewerbsgebiets beschränkt sich auf straßenbegleitende Fußwege. Der Radverkehr wird auf den Straßenflächen abgewickelt. Vereinzelt gibt es im Wettbewerbsgebiet eher untergeordnete Wegeverbindungen, wie z.B. an der südlichen Wettbewerbsgrenze oder im Bereich des Waldes westlich der bestehenden Sportanlagen.

(Sportgelände mit Außen-Sportflächen, Schwimm- und Sporthalle) sollen auch weiterhin betrieben werden. Der insbesondere bei Vereinssportnutzung abends und am Wochenende auftretende Lärm (Freiflächen und Stellplatzanlagen) muss bei benachbarter Wohnbebauung beachtet werden.

5.5 Immissionen

Verkehrslärm

Auf das Planungsgebiet wirken der Verkehrslärm der B 471 im Süden (tags 55dB(A) und nachts 48 dB(A)) sowie der nördlich verlaufenden Südumfahrung Maisachs ein.

Gewerbelärm

Derzeit ist das Wettbewerbsgebiet insbesondere den Lärmbelastungen des nordöstlich des Gebiets gelegenen BMW-Fahrsicherheitszentrum Maisach ausgesetzt. Das BMW-Fahrsicherheitszentrum wird jedoch mit Abzug der Bundeswehr aufgelöst. Das Fahrsicherheitstraining der Bayerischen Polizei soll jedoch am westlichen Ende des Rollfeldes und in der westlichen Shelterschleife fortgeführt werden. Hierzu liegt ein prognostisches Lärmgutachten vor.

Westlich an das Wettbewerbsgebiet grenzt das Gewerbegebiet Hasenheide an, von diesem gehen durchschnittliche für Gewerbegebiete typische Lärmeinwirkungen aus.

Sportlärm

Die denkmalgeschützten Sportflächen im Binnenbereich des Wettbewerbsgebiets

6 Planungsprogramm

6.1 Leitlinien für die Entwicklung des Fliegerhorsts

Mit dem Beschluss von Leitlinien am 24. September 2019 hat der Stadtrat die Entwicklungsperspektiven und den langfristigen strategischen Handlungsrahmen gemäß der räumlichen Entwicklungsstrategie für den Fliegerhorst festgelegt. Die Leitlinien, die aus der Räumlichen Entwicklungsstrategie heraus entwickelt wurden, bilden die Grundlage für die Aufgabenstellung des Wettbewerbs.

Grundlegendes

Der ehemalige Fliegerhorst stellt eine einmalige Entwicklungschance für den Landkreis Fürstfeldbruck dar, dessen Potenzial dann voll ausgeschöpft werden kann, wenn seine Entwicklung auf allen Ebenen genau durchdacht wird. Zudem ist es einer der am besten geeigneten Standorte für interkommunale Zusammenarbeit. Qualitätssichernde Maßnahmen wie Wettbewerbe, Plangutachten, städtebauliche Entwicklungskonzepte, Pilotprojekte, interkommunaler Wissenstransfer, Diskussion zur Baukultur und ein Gestaltungsbeirat sollen im Planungsprozess angewandt werden. Dabei werden die Belange des Klimaschutzes, der Grauen Energie sowie die Nutzung der Energiestandards berücksichtigt. Ebenso liegen der Entwicklung Konzepte zur An- und Einbindung an das Stadtgebiet, zur stufenweisen Realisierung sowie eine wirtschaftliche Entwicklungsstrategie zugrunde. Zuständigkeit und Koordinierung: Die entwickelbare Fläche des Fliegerhorsts liegt zum größten Teil auf der Flur der Stadt Fürstfeldbruck, die planerisch bereits in Vorleistung gegangen ist (VU, 2014) und deshalb möglichst eine federführende Rolle bei der Entwicklung des Fliegerhorsts innehaben sollte.

Leitlinie Planungskultur

Um ein engagiertes (zum Teil auch jüngeres) Publikum der Bürgerschaft und allgemein Inte-

ressierte zu erreichen, werden neue Wege der Öffentlichkeitsbeteiligung ausgelotet. Um alternative, städtebauliche Lösungsmöglichkeiten für den Standort Fliegerhorst diskutieren zu können, wird ein planerisches Konkurrenzverfahren (z. B. städtebaulicher und landschaftsplanerischer Ideenwettbewerb) zum geeigneten Zeitpunkt durchgeführt.

Leitlinie Städtebau

Bei der Entwicklung des Fliegerhorsts wird ein identitätsstiftendes Ortsbild gemäß aktueller Rahmenbedingungen (Nutzungsmischung, bauliche Dichte, etc.) für ein urbanes Quartier geschaffen und entwickelt. Auf dem Fliegerhorst werden künftig viele verschiedene Nutzungen aufeinandertreffen. Um ein zusätzliches Verkehrsaufkommen durch die zu erwartenden neuen Einwohner und Beschäftigten zu vermeiden, werden integrierte, übergemeindlich abgestimmte Planungen von Wohn- und Arbeitsplatz entwickelt. Die Standortgemeinden, der Landkreis sowie weitere Betroffene setzen sich von Anfang an dafür ein, das Mobilitätsbedürfnis möglichst nachhaltig befriedigen zu können. Das Angebot von Wohnen und Arbeiten sowie weiterer sinnvoll ergänzender Nutzungen ermöglichen kurze Wege insbesondere dadurch, dass hier gewohnt und gleichzeitig gearbeitet werden kann. Geschäfte mit Artikeln für den täglichen Bedarf verhindern, dass längere Fahrten in Kauf genommen werden müssen. Die bestehenden, denkmalgeschützten Gebäude und prägnanten Freiräume werden als identitätsstiftende Gebäude in das zu entwickelnde Quartier einbezogen.

Lagespezifische Ortsidentitäten und prägende räumlicher Strukturen werden auf ihre Qualitäten und die Alltagstauglichkeit hin geprüft, entsprechend erhalten und weiterentwickelt. Eine Entwicklung auf allen Ebenen wird genau durchdacht und die interkommunale Zusammenarbeit daran ist selbstverständlich.

ENTWURF

Leitlinie Landschaft und Freiraum

Die gebietstypischen, kleinräumlichen Strukturen der Kulturlandschaft werden gesichert. Identitätsstiftend sind die bestehenden Frei- und Waldflächen sowie Blickbeziehungen in den umliegenden Landschaftsraum, welche Beachtung in der weiteren Planung finden. Vielfältige landschaftliche und naturräumliche Qualitäten werden zur langfristigen Sicherung der Lebens- und Naherholungsräume im Landkreis gezielt weiterentwickelt. Um den Nutzungsdruck abzufedern, werden die Freiräume differenziert zonierte und qualitativ aufgewertet. Durch die besondere Standortbedingung haben sich im Bereich des Fliegerhorsts naturschutzfachliche besonders wertvolle Biotope entwickelt, die empfindlich gegen Störungen durch Erholungsnutzung, insbesondere auch durch das Betreten der Flächen, sind. Multifunktionale Flächen werden gefördert und weiterentwickelt, um den vorhandenen Raum bestmöglich auszunutzen. Mit den natürlichen Ressourcen wird respektvoll umgegangen, bereits geschützte Flächen und Landschaftsbestandteile beachtet und sinnvoll ergänzt, um eine nachhaltige Landschaftsentwicklung zu garantieren.

Leitlinie Verkehr und Technische Infrastruktur

Die Erschließung des Fliegerhorsts ist von zentraler Bedeutung für seine Entwicklung. Bereits ab Beginn der Entwicklung sollten gute Alternativen zum MIV vorhanden sein. Die Anbindung wird sowohl an die Linie der S3 als auch der S4 gewährleistet. In Richtung Fürstenfeldbruck, Maisach und Gernlinden werden sichere und attraktive Radwege sowie ein optimaler Anschluss an den Radschnellweg Richtung München geschaffen. Die Mobilität im Landkreis Fürstenfeldbruck wird durch eine starke Vernetzung geprägt und ist siedlungs- und umweltverträglich. Integrierte, übergemeindlich abgestimmte Planungen von Wohn- und Arbeitsplatzentwicklungen vermeiden zusätzlichen Verkehr. Fußläufige Mobilität wird durch kurze Wege im Quartier sowie attraktiv gestaltete öffentliche (Straßen-) Räume gefördert.

Leitlinie Soziale Infrastruktur

Am Standort wird die erforderliche Infrastruktur durch soziale Einrichtungen, Vereine und Sport sowie wissensintensive Dienstleistungen angeboten und ggf. aus strategischer Sicht auch durch weitere Einrichtungen (z. B. Berufsschule, Kulturbausteine) ergänzt.

Leitlinie Energie und Klimaschutz

Am Fliegerhorst sollen energieeffiziente Stadtstrukturen mit zukunftsfähigen Energiestandards ebenso berücksichtigt werden, wie erneuerbarer Energien und innovative Energiesysteme. Unter dem Gebot der Nachhaltigkeit ist der Aspekt der Grauen Energie zu beachten, der einen weitgehenden Erhalt des ausgedehnten Gebäudebestands nahelegt.

Leitlinie Wirtschaft und Wissenschaft

Eine überregionale Bedeutung wird durch starke Unternehmen oder Forschungs-, Entwicklungs- und Innovationseinrichtungen als Zugpferde der Entwicklung gewonnen. Zur Nachnutzung eignen sich vor allem High-Tech-Unternehmen und High-Tech-affine Dienstleistungen – einige davon auch Jungunternehmen. Entscheidend ist dabei auch ein Mindestmaß an Einwohnern und Arbeitsplätzen zu etablieren, um die verkehrliche und soziale Infrastruktur auslasten zu können und einen urbanen Standort entstehen zu lassen. Die so entstehende Dichte an Kompetenzen, Vorbildern und Ausstattungsmerkmalen erlauben eine strategische Vermarktung des Fliegerhorsts als integrierter, urbaner Standort. Die Konzentration von verschiedenen Unternehmen generiert Nähevorteile für z. B. Kontakte und Kooperationen, Co-Working Spaces oder Gründerzentren, Gast/9ronomie und Catering sowie Sportanlagen.

Das Quartier schafft ein verstärktes, nachhaltiges örtliches Beschäftigungswachstum als attraktiver Wohn- und Arbeitsplatzstandort, eine lebendige Kommune und vermeidet die Entstehung einer „Schlafstadt“.

Leitlinie Wohnen

Eine möglichst kleinteilige Parzellierung im Sinne von überschaubaren und unterschiedlich

ENTWURF

großen Baugrundstücken, z. B. für Bauträger, Genossenschaften, Baugruppen etc. insbesondere der neu zu entwickelnden Flächen fördert die Vielfalt an Bewohnerschaft und Wohnformen, an Architektur und an Stadtbild im neuen Quartier. Unterschiedliche Wohntypologien (z. B. Geschosswohnungsbau, Ein- oder Zweifamilienhäuser) und Trägermodelle (z. B. Eigentums- und Mietwohnungsbau, frei finanziert oder gefördert) mischen: Der Fliegerhorst eignet sich in bester Weise, die Teilstrategie „Vielfalt an Wohnformen“ in die Praxis umzusetzen. Es ist entscheidend, dabei verschiedene Wohntypologien und Trägerformen zu mischen sowie einen relevanten Anteil an kostengünstigem Wohnraum exemplarisch und pilothaft zu schaffen.

Leitlinie Sport-, Freizeit und Naherholungsflächen

Bei dem Angebot für die Naherholung werden folgende Aspekte berücksichtigt:

Verträgliche, attraktive und qualitätsvolle Gestaltung der Naherholungsmöglichkeiten für alle Nutzer- und Altersgruppen, Gewährleistung und stellenweise Optimierung der Zugänglichkeit zum Landschaftsraum wie auch der Führung durch diesen – mit Ausnahme besonders sensibler Naturräume -, um Möglichkeiten zum Naturerlebnis als wichtigen Bestandteil der Naherholung zu ermöglichen. Besonders berücksichtigt werden identitätsstiftende lokale Qualitäten und übergeordnete Sichtbeziehungen bei baulichen Entwicklungen, um deren Wahrnehmbarkeit und Erlebbarkeit zu sichern. Die Landschafts- und Naturräume werden als Erholungsmöglichkeiten und Umweltbildung weiterentwickelt und mit attraktiven Wegeverbindungen vernetzt, insbesondere für den nichtmotorisierten Freizeitverkehr.

Leitlinie Baukultur

Der Fliegerhorst unterscheidet sich hinsichtlich des Ortsbildes und der vorhandenen Struktur vollständig vom Rest des Landkreises. Er besitzt eigenständige, ortsspezifische Baustrukturen, die zu knapp der Hälfte unter Schutz stehen (z.B. der „Kilometerbau“). Der

Fliegerhorst muss als potenzielles „Transformationsgebiet“ in einer positiven Weise in das Bewusstsein der Bevölkerung im Landkreis gelangen.

6.2 Städtebau

Für das neue Stadtquartier wird eine städtebauliche Struktur gesucht, die prägnant und unverwechselbar ist und zugleich offen für heute noch nicht absehbare Entwicklungen. Städtebau und Freiraum sollen aus den vorhandenen Strukturen abgeleitet werden und die Geschichte des Ortes erlebbar machen.

Darüber hinaus erwartet die Stadt Fürstenfeldbruck überzeugende Antworten auf weitere grundsätzliche Fragestellungen:

- Gestaltung des Städteingangs als Adresse des neuen Quartiers
- Gestaltung des Übergangs zwischen der Bebauung und den angrenzenden Landschaftsräumen, insbesondere zum geschützten offenen Landschaftsraum im Norden
- Umgang mit der Insellage des Areals Gestalterische Anbindung an die Stadt oder eigener Stadtteil (deutliche Zäsur zwischen Hasenheide und Fliegerhorst oder Anbindung)
- Abgleich mit bestehenden Konzepten im Stadtgebiet und mit den Interessen der Nachbarkommunen ist vorzunehmen.
- Umgang mit der Geschichte des Fliegerhorsts, insbesondere Integration der Olympia Attentat Gedenkstätte in den Fliegerhorst.

Stufenweise Entwicklung

Um das Wettbewerbsgebiet zu gliedern und die Realisierung zeitlich zu strukturieren, ist eine Entwicklung in mehreren Bauabschnitten erforderlich. Hierbei ist es notwendig, die West-Ost-Achse entlang der Straße der Luftwaffe, mit Hauptsammler, zu Beginn zu entwickeln. Die Größe der einzelnen Bauabschnitte erfordert wiederum eine schlüssige Untergliederung in unterschiedliche Zonen mit

ENTWURF

differenzierter städtebaulicher Dichte. Diese sind so auszubilden, dass sie jeweils eigenständig funktionieren, in Etappen realisierbar und untereinander anschlussfähig sind. Als Ausgleich für die Bebauung sollen im Quartier gut nutzbare öffentliche Freiflächen und lebendige öffentliche Räume für Alle entstehen. Ein abgestuftes System bzw. eine Zonierung von öffentlichen, halböffentlichen und privaten Bereichen soll dies ermöglichen. Eine Entwicklung von West nach Ost bietet sich aufgrund der technischen Infrastruktur (Kanalanschluss, Verkehrserschließung) vorrangig an.

Urbanität und Dichte

Im Sinne eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden soll eine adäquate städtebauliche Dichte erreicht werden, die die Eingriffe in Natur und Landschaft so gering wie möglich hält und sich insbesondere durch eine multifunktionale Verschränkung der Nutzungen auszeichnet.

Um Identifikation sowie soziale Kontrolle zu gewährleisten und Spannungen zu vermeiden, ist eine Gliederung in überschaubare Einheiten erforderlich. Die Mischung dichter und weniger dichter Zonen ermöglicht eine angemessene durchschnittliche Dichte mit einem ausgewogenen, abwechslungsreichen Höhenspiel, unterschiedlichen Gebäudehöhen sowie einer klaren Gestik zu geplanten Quartierszentren.

Im Sinne einer „Stadt der kurzen Wege“ soll sich der Städtebau insbesondere durch eine feinkörnige Nutzungsmischung von Wohnen, Arbeiten, Einkaufen, Bildung, Kultur und Erholung auszeichnen. Die Intensität der Nutzungsmischung soll für bestimmte zentrale Bereiche stärker ausgestaltet werden. Im Hinblick auf die vertikale Nutzungsmischung wird angeregt, in geeigneten Bereichen in den Erdgeschosses soziale und gewerbliche Nutzung zu ermöglichen. Intelligente Nutzungskonzepte und Angebote zur gemeinschaftlichen Nut-

stufenweise Entwicklung

o.M. 

ENTWURF

zung sollen gleichzeitig als halböffentliche „Hybride“ zum öffentlichen Raum wirken.

Öffentlicher Raum

Der öffentliche Raum soll eine klar erkennbare Prägnanz erhalten, die baulich gefasst ist und einer multifunktionalen Nutzung offen steht. Die öffentlichen Räume sollen dabei als zusammenhängendes „Gerüst“ verstanden werden, möglichst unter Einbeziehung der vorhandenen prägenden Grünstrukturen. Gute Orientierbarkeit und deutlich erkennbare Raumabfolgen sind ein wichtiges Ziel der Raumbildung. Die Proportionen von Gebäudehöhen und öffentlichem Raum sollen sowohl im kleinen als auch im großen Maßstab ausgewogen gestaltet werden.

Parzellierung und Gebäudetypologie

Das neue Stadtquartier soll sich durch einen ausgewogenen Mix von verschiedenen Gebäudetypologien mit dem Schwerpunkt auf dem Geschosswohnungsbau auszeichnen. Neben größeren Gebäudetypologien des Geschosswohnungsbaus sind auch kleinteilige Strukturen in der Art verdichteter Einfamilienhäuser denkbar. Städtebauliche Dominanten in Form von Hochpunkten an prägnanten und zentralen Stellen können bewusst gesetzt werden.

Eine kleinteilige Parzellierung, die flexibel auf zukünftige veränderbare Rahmenbedingungen reagieren kann, soll dabei die Vielfalt unterschiedlicher Gebäudetypologien und einen damit verbundenen vielseitigen Trägermix unterstützen. Monotone Strukturen sollen vermieden werden. Auch die Freiräume und die Gebäude sowie deren Grundrissgestaltung sollen auf mögliche Nutzungsveränderungen reagieren können.

Die städtebauliche Grundstruktur soll auf dem Prinzip der Nachbarschaft beruhen, die die gesellschaftliche und bauliche Vielfalt wieder spiegelt. Das Gesamtquartier soll durch eine Vielfalt von Nachbarschaften gebildet werden.

6.3 Nachhaltigkeit und Zukunftsfähigkeit

Die Themen Nachhaltigkeit und Zukunftsfähigkeit werden an den Anfang des Planungsprogramms gestellt, denn diese Querschnittsthemen prägen das gesamte Vorhaben und stehen in Verbindung zu allen anderen Teilen dieser Auslobung.

Klimaschutz und Klimaanpassung

Die städtischen Klimaschutzziele werden im Stadtratsbeschluss vom 26.11.2020 wie folgt präzisiert: „Der Stadtrat beschließt, dass Fürstentfeldbruck seine Treibhausgas-Emissionen bis spätestens 2035 unterm Strich auf „Null“ reduziert (bilanzielle Klimaneutralität).“

Bei der Realisierung des neuen Stadtquartiers sollen alle Möglichkeiten zur Umsetzung der angestrebten Klimaschutzziele ausgenutzt werden. Im Hinblick auf den Klimawandel kommt ökologischen Ansätzen bei der Entwicklung der Gebäude und der Freiflächen, einschließlich der Berücksichtigung der vorhandenen Vegetation, ein besonderer Stellenwert zu. Als Ansätze hierfür können genannt werden:

- sparsamer Umgang mit Grund und Boden
- Multifunktionalität von Flächen und Mehrfachnutzungen von Gebäuden
- nachhaltige Mobilität, Stadt der kurzen Wege, Vermeidung von motorisiertem Individualverkehr im Quartier
- dezentrale Speicherung und Versickerung von anfallendem Wasser, Nutzung von gespeichertem Wasser
- Vermeidung von Hitzeinseln
- kompakte und materialsensible Bauweisen, Nutzung vorhandener Bausubstanz („graue Energie“)

Mit Blick auf den Klimawandel und die zu erwartenden höheren Temperaturamplituden soll außerdem eine Antwort auf die Frage gefunden werden, welche qualitative und gestalterische Ausprägung die städtische Vegetation annehmen kann (Robustheit, Schattenspen-

ENTWURF

den etc.). Insbesondere soll ein Spektrum an Stadtbaumarten gefunden werden, die den Ansprüchen an Gestaltung, geringe Pflege und Resistenz gegenüber Hitze und Schädlingen gerecht werden und die nach Möglichkeit keine Allergien auslösen.

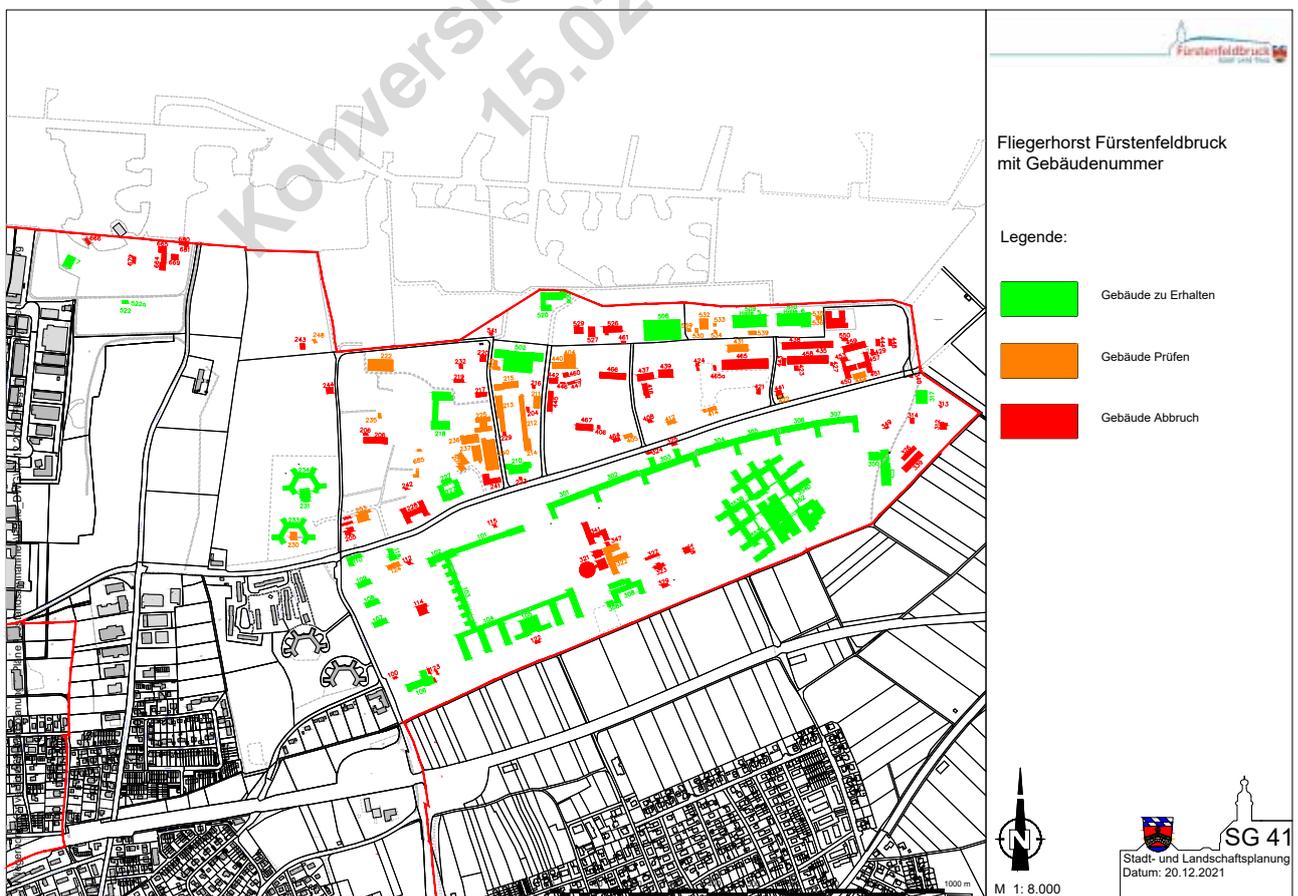
„Graue Energie“

Eine umfassende Bilanzierung der Treibhausgas-Emissionen muss neben der Betriebsenergie auch die „Graue Energie“, also die mit der Errichtung der Gebäude verbundenen Emissionen umfassen.

Der umfangreiche Gebäudebestand des Fliegerhorsts bietet hierfür beträchtliches Potenzial. Die Stadt Fürstenfeldbruck hat die Eignung von Bestandsgebäuden für eine Nachnutzung untersuchen lassen. Die Bewertung der Eignung umfasste dabei eine Vielzahl von Kriterien, die vom Denkmalschutz über typologische Eigenschaften bis zum Erhaltungszustand reichen. Im Sinne des von Muck Petzet Architekten entwickelten Bewertungstools hat die Verwaltung eine Vorprüfung

des Gebäudebestandes durchgeführt und zu erhaltende Gebäude identifiziert. Weitere Kategorien sind Gebäude, die sich möglicherweise für eine Nachnutzung eignen und einer weiteren Prüfung unterzogen werden müssen, sowie Gebäude die abgebrochen werden können. Sollten die Wettbewerbsteilnehmer städtebaulich und voraussichtlich wirtschaftlich überzeugende Konzepte zur Nachnutzung einzelner Gebäude entwickeln, kann im Rahmen des Wettbewerbs von dieser Kategorisierung zugunsten des Erhalts eines Gebäudes abgewichen werden.

Vorschläge zur Nachnutzung sind möglich und erwünscht. Da sich die Wettbewerbsleistungen primär im städtebaulichen Maßstab bewegen und der Umfang der Abgabeunterlagen begrenzt ist, genügen hierfür knappe, aber nachvollziehbare textliche und/oder skizzenhafte Erläuterungen. Bei sämtlichen Nachnutzungen von Gebäuden sind - unabhängig von den Entwurfsmaßstäben des Wettbewerbs - bereits jetzt schon die erforderlichen energetischen Sanierungen mitzudenken.



ENTWURF

Energiegewinnung und -speicherung

Potenziale für die Gewinnung erneuerbarer Energien und deren Speicherung sind auszuloten und die dafür erforderlichen Flächen vorzusehen. Hierzu gehören auch die Benennung und Ausarbeitung der Rahmenbedingungen zur Nutzung dieser erneuerbaren Energien, wie z.B. der Solarenergie.

Es werden Aussagen erbeten, wie der neue Stadtteil energieträgeroffen, sparsam und ggf. sogar autark versorgt werden kann. Außerdem sind Ideen gewünscht, die helfen, den Energiebedarf zu senken.

Soziales

Nachhaltigkeit ist auch im Sinne einer sozialen Vielfalt des neuen Quartiers erwünscht. Es soll ein inklusiver Ort für alle Alters-, Sozial- und Lebensgruppen (Familien, Kinder, Jugendliche, Senioren, Menschen mit Behinderung etc.) und Nationalitäten entstehen.

Wirtschaftlichkeit

Nachhaltiges Planen und Bauen muss immer auch ein wirtschaftliches Planen und Bauen sein - sowohl was die Herstellung der Gebäude und Freiflächen als auch deren Unterhalt betrifft.

Eine besondere Bedeutung kommt der Wirtschaftlichkeit auch angesichts der Zielsetzung zu, dass der neu geschaffene Wohnraum für möglichst viele Bürger*innen bezahlbar sein soll.

6.4 Nutzungen

6.4.1 Übersicht

Im neu entstehenden Stadtteil sind verschiedene Nutzungen miteinander harmonisch zu gestalten. Ein besonderer Schwerpunkt liegt in der Verknüpfung von Wohnen und Arbeiten. Ziel ist es, durch attraktive Rahmenbedingungen die Ansiedlung zu fördern und ein Stadtteil zu entwickeln, welcher zum Wohnen und Arbeiten einlädt. Das Stadtquartier soll prägnant, unverwechselbar und zugleich offen für heute noch nicht absehbare Entwicklungen sein. Hierzu gilt es das Quartier so zu gestalten,

dass die Entwicklungen zeitlich strukturiert werden können.

6.4.2 Arbeiten und Wohnen

Arbeiten und Wohnen sollen im neuen Stadtteil gleichwertig nebeneinanderstehen bzw. ineinander verwoben werden. Dazu gehört die fußläufige Erreichbarkeit der Arbeitsplätze ebenso wie flexible Baustrukturen, die unterschiedliche Nutzungen ermöglichen. Insgesamt verfolgt die Stadt Fürstentfeldbruck eine Nutzungsintensität von ca. 4.000 Einwohnern und ca. 3.000 Arbeitsplätzen. Darüber hinaus sollen Potenzialflächen definiert und aufgezeigt werden, in denen dargestellt wird, wie sich das Areal in den kommenden Jahrzehnten weiter entwickeln kann. Auf diese Art und Weise sollen nachhaltige Potenziale für zukünftige Generationen geschaffen werden.

Diese Angaben dienen einer groben Orientierung. Das genaue Maß der Nutzung und das genaue Verhältnis der Nutzungsarten soll im Wettbewerb ermittelt werden. Dabei ist nicht die Maximierung der Ausnutzung entscheidend, sondern die Gesamtqualität des Konzepts unter Berücksichtigung aller Beurteilungskriterien.

Differenziertes Wohnungsangebot

Im Wettbewerbsentwurf wird eine Auseinandersetzung mit den Wohnbedürfnissen unterschiedlicher Nutzer- und Altersgruppen, dem Wunsch der zukünftigen Bewohnerinnen und Bewohner nach Privatheit als auch nach Angeboten für das Entstehen sozialer Gemeinschaft erwartet. Die Verknüpfung von Wohnen, Leben und Arbeiten soll eine lebendige Nachbarschaft ermöglichen. Gefragt sind daher flexible Angebote, differenzierte Wohnkonzepte und innovative Managementansätze. Die Wohnnutzung soll einen aktiven Beitrag zu einem vielfältigen urbanen Leben im Quartier leisten.

Der Fokus liegt dabei auf besonderen Wohnmodellen, wie z.B. gewerblichen und privaten Baugemeinschaften, genossenschaftlichem Wohnen sowie Mehrgenerationen-Wohngemeinschaften. Hierfür ist 1/3 des Wohnungs-

ENTWURF

angebots vorgesehen. Des Weiteren sollen die Bauformen in Teilen für den geförderten Wohnungsbau nutzbar sein.

Erdgeschosszone

Die Erdgeschosszone ist ein wichtiger Faktor für die Qualität des öffentlichen Raums. Wohnverträgliche kleinteilige Gewerbenutzungen, Nahversorgung, aber auch gemeinwohlorientierte oder gemeinschaftliche Nutzungen bieten sich hierfür an.

Die Intensität der Nutzungsmischung soll für bestimmte zentrale Bereiche stärker ausgestaltet werden, Raumhöhe und Grundrisstypologie der Gebäude sollen hier Nichtwohnnutzungen ebenso ermöglichen wie qualitativvolles Wohnen mit einem hohen Maß an Privatheit.

Zukunftsfähige Gewerbestruktur

Der Standort Fliegerhorst Fürstenfeldbruck soll als ein starker Gewerbestandort auf der Achse Augsburg-München etabliert werden. Hierzu strebt die Stadt die Entwicklung eines interkommunales Gewerbegebietes in Form eines Technologie- und Innovationscampus an. Hiermit sollen kleine und mittlere Unternehmen, aber auch Forschungseinrichtungen angesprochen werden, um ein qualifiziertes Arbeitsplatzangebot zu schaffen.

Die Stadt Fürstenfeldbruck stellt derzeit ein Gewerbeflächenentwicklungskonzept (GeKo) auf, das voraussichtlich in der zweiten Wettbewerbsstufe vorliegen wird. In der ersten Wettbewerbsstufe sollen zunächst grundsätzliche Ideen entwickelt werden. Variabilität und weitgehende „Nutzungsneutralität“ von Gebäuden und Freiräumen sollen dabei eine schnelle Reaktion auf Veränderungen der Arbeitswelt ermöglichen und ausreichenden Gestaltungsspielraum in den nachfolgenden Planungsphasen ermöglichen.

Quartierszentrum / Nahversorgung

Im südwestlichen Bereich des Wettbewerbsgebiets befindet sich ein Gewerbegebiet (Maisacher Straße) mit überwiegend Einzelhandelsnutzungen, das für die westlichen Bereiche des Fliegerhorstes gerade noch die

Funktion der Nahversorgung hat. Das Gewerbegebiet ist hinsichtlich seiner Raumstruktur als Insel im Waldgebiet gelegen. Ein weiterer Ausbau der Einzelhandelsnutzungen ist an diesem Standort nicht vorgesehen (Quelle: VU).

Im Wettbewerb sind daher Lösungen aufzuzeigen, die eine bedarfsgerechte Nahversorgung gewährleisten und genügend Kapazitäten aufweisen, um die angestrebte Anzahl der im Gebiet Wohnenden und Arbeitenden zu versorgen. Hierbei wird eine Größe von ungefähr 2.600 m² angestrebt. Die Errichtung von Nahversorgungseinrichtungen soll mit der Zielsetzung einer optimalen Erreichbarkeit für Fußgänger einher gehen.

An geeigneter Stelle ist die Schaffung eines Stadtteilzentrums oder mehrerer kleiner Zentren gewünscht. Im Erdgeschoss können Nutzungen für den Handel, die Gastronomie sowie Dienstleistungsnutzungen für den täglichen Bedarf integriert werden. Aber auch intelligente Nutzungskonzepte und Angebote zur gemeinschaftlichen Nutzung sollen gleichzeitig als halböffentliche „Hybride“ zum öffentlichen Raum wirken. Es ist zu beachten, dass bei der Konzeption eines neuen Stadtteilzentrums die Innenstadt von Fürstenfeldbruck ihre zentrale Stellung innerhalb der Zentren-Hierarchie beibehält.

Westlich des Wettbewerbsgebiets grenzt das Gewerbegebiet Hasenheide an, das unter anderem auch Gastronomieangebote beherbergt. Trotz einer gewissen räumlichen Nähe zum Fliegerhorst haben diese Nutzungen keine Relevanz für die Versorgung des Wettbewerbsgebiets. Dafür sind die Aufenthaltsqualitäten besonders im südlichen Bereich des Wettbewerbsgebiets deutlich größer. Dort befinden sich mit Casino, Speisesälen und der Kantine der Offiziersschule gastronomische Einrichtungen, deren Aufwertung und Integration in das Gesamtkonzept wünschenswert ist.

ENTWURF

Entwicklung in Stufen

Um das Wettbewerbsgebiet zu gliedern und die Realisierung zeitlich zu strukturieren, ist eine Entwicklung in mehreren Bauabschnitten erforderlich. Die einzelnen Etappen sind so auszubilden, dass sie jeweils eigenständig funktionieren und untereinander anschlussfähig sind.

6.4.3 Soziale Infrastruktur

Die Entwicklung von Wohnraum in ca. 1.600 WE erzeugt einen umfänglichen Bedarf an Einrichtungen der sozialen Infrastruktur. Dies umfasst Bildungseinrichtungen, Gemeinbedarfs- und soziale Einrichtungen sowie Freizeit- und kulturelle Angebote für alle Altersgruppen. Dabei sollen vielfältige Synergien Multifunktionalität und Doppelnutzungen ermöglicht werden. Der abgeschätzte Bedarf ist im Folgenden aufgeführt und erläutert.

Gemeinbedarfseinrichtungen

Die aus dem neuen Stadtquartier entstehenden Bedarfe können nur durch Ergänzung der bestehenden umliegenden Gemeinbedarfseinrichtungen abgedeckt werden. In das städtebauliche und landschaftsplanerische Konzept sind daher Flächen für die Errichtung einer zweizügigen Grundschule, zwei Kindergärten mit je 3 oder 4 Gruppen, Krippen für 6 Gruppen, ein Jugendzentrum, Bürgerhaus und ein Pflegewohnheim einzuplanen. Die Lage der Einrichtungen im Quartier, Anbindung an den Fuß- und Radverkehr, sowie ÖPNV und ihre sinnvolle Einbindung in die Bauabschnittsgestaltung sind sorgfältig zu erwägen.

Eine räumliche und funktionale Kombination der Einrichtungen ist wünschenswert.

Beide Kindertagesstätten können sowohl integriert als auch freistehend geplant werden (siehe hierzu Fact Sheet, S. 38).

Sportanlagen

Die bestehenden Sportanlagen im Wettbewerbsgebiet werden heute von zahlreichen Sportvereinen aus Fürstenfeldbruck und den umliegenden Gemeinden in beschränkten Zeitfenstern genutzt. Mit der Auffassung der

militärischen Nutzung wird das Sport- und Freizeitangebot für den Norden Fürstenfeldbrucks sowie für die Nachbarkommune Emmering an großer Bedeutung gewinnen.

Für die vorhandenen, denkmalgeschützten Sportanlagen im Wettbewerbsgebiet sollen Konzepte vorgeschlagen werden, die sich in die städtebauliche Gesamtkonzeption einfügen und sich langfristig etablieren. Hierbei sind insbesondere die von der Nutzung ausgehenden Lärmauswirkungen zu beachten.

Zusätzlich prüft die Stadt Fürstenfeldbruck die Möglichkeit, auf dem Gelände des Fliegerhorsts eine Eissporthalle zu errichten. Eine Machbarkeitsstudie untersucht verschiedene Standorte im Stadtgebiet, gemäß Beschluss des Stadtrats vom 27.10.2020 soll der Standort nördlich der Schwimmhalle auf dem Fliegerhorst in weitere Planungsüberlegungen als Option mit einbezogen werden. Die Eissporthalle soll im Entwurf mitgedacht werden.

Nutzung von Bestandsgebäuden

Gemeinbedarfseinrichtungen kommen auch als Nutzung für denkmalgeschützte Gebäude in Frage. Die öffentliche Nutzung entspricht der identitätsprägenden Gestalt der Gebäude und sichert zudem einen denkmalgerechten Umgang mit der Bausubstanz.

Vernetzung

Eine gute Erreichbarkeit und ÖPNV-Anbindung ist für die Gemeinbedarfseinrichtungen von zentraler Bedeutung. Die Schulwegsicherheit ist in der Planung zu berücksichtigen. Angestrebt wird eine Eindämmung des Hol- und Bring-Verkehrs durch eine kluge Wegeführung und Straßenplanung. Die Verschränkung der einzelnen Einrichtungen untereinander kann zudem sinnvolle Synergien hervorbringen.

6.4.4 Weitere Anforderungen

Rettungswege / Flächen für Feuerwehr

Um Qualitätseinbußen bei der Realisierung des Vorhabens, insbesondere bei den Freiflächen, zu vermeiden, sind bereits jetzt, im frühen Stadium des Wettbewerbs, die Flächen

ENTWURF

für die Feuerwehr sowie für Krankenwagen und Ähnliches zu berücksichtigen. Die Belastung der Freiflächen des Quartiers ist dabei so gering wie möglich zu halten.

Bezüglich des vorbeugenden Brandschutzes sind die entsprechenden Regelungen zu beachten, insbesondere die Bayerische Bauordnung und die in Bayern gültigen „Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr“.

Sämtliche Zufahrten und Aufstellflächen für Rettungsfahrzeuge müssen entweder im öffentlichen Straßenraum (Gehwege ausgenommen) oder auf den jeweiligen Privatgrundstücken liegen.

Nachbargrundstücke und öffentliche Grünflächen dürfen hierzu nicht herangezogen werden.

Abstandsflächen

Um die Planungsziele zu erreichen, können die inneren Abstandsflächen auf $(0,4H)$ verkürzt werden, sofern eine ausreichende Belichtung und Belüftung, sowie die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse nicht beeinträchtigt werden. Bei Abstandsflächen zu angrenzenden privaten Grundstücken, sowie zur Mitte bestehender öffentlicher Verkehrsflächen ist die volle Abstandsfläche $(1H)$ einzuhalten.

Ver- und Entsorgung

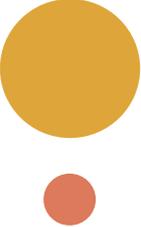
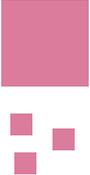
Die Ver- und Entsorgung des Vorhabens bezüglich Energie, Wasser, Abwasser und Telekommunikation erfolgt über die öffentlichen Netze.

Technische Infrastruktur

Einige der vorhandenen technischen Infrastruktur, müssen im Zuge der Planung erneuert und auf die geplanten Nutzungen abgestimmt werden. Hierzu gehören die Wasserversorgungs- und Abwasserentsorgungsanlagen. Zukünftig wird das Abwassernetz von den Stadtwerken FFB betrieben und wenn möglich eine komplette Regenwasserversickerung bzw. Wiederverwertung und Verdunstung angestrebt.

Ideen zur energetischen Gebäudeertüchtigung und möglicher Nutzung von Geothermie oder weiteren erneuerbaren Energien sollen mitgedacht werden.

ENTWURF

	<p>Wohnen</p> <p>für ca. 3.000 - 4.000 EW 1 WE entspricht 93qm und 2,5 EW Geschossfläche: konzeptionsabhängig Geschosshöhe: konzeptionsabhängig, Höhenakzente</p> <p>Besondere Wohnformen xy ambulante betreute Wohngemeinschaft xy Seniorenwohnen</p>
	<p>Arbeiten/Gewerbe</p> <p>Arbeitsplätze für 2.500 bis 3.000 Technologiezentrum gemeinsam mit Maisach</p>
	<p>Nahversorgung, Infrastruktur</p> <p>Nahversorger 2.000 GF (VKF ca. 1.500 + kleinteil. Einheiten) Integrierte Lage, gute Anbindung</p> <p>Läden und Büros (kleinteilige gewerbliche Nutzung) Kleinere Einheiten des täglichen Bedarfs ca. xy qm GF</p>
<p>Kita Für 650 Kinder: 6 Krippengruppen: je Hort 2 Gruppen 7 Kindergartengruppen: je Kiga 3-4 Gruppen ca. 3.094 qm BGF und 2.580 qm pädagogische Freianlagen</p> <p>Schule Für 177 Kinder: 1 Grundschule (2-zügig mit Sporthalle und Freisport, Klassenteiler 25/28, ca. 1.955qm Raumbedarf, ca. 822 qm Außenanlagen und 655 qm 1-Feld-Halle) Erreichbarkeit ÖPNV, Lärmschutz d. Sportbereiche</p> <p>Jugendzentrum mind. 1 für 267 Kinder</p> <p>Kulturelle Nutzungen (optional) im EG</p>	
<p>Frei- und Grünräume</p> <p>Orientierungswert Anteil öffentlicher und privater Freiflächen = ca. 20qm je Einwohner (bsp. Für 4.000 EW = 80.000qm = 8ha)</p> <p>Spielflächen in Altersklassen</p>	
<p>Mobilität</p> <p>Kfz-Stellplätze Wohnen: 0,8 Stellplätze pro WE 1 Besucherstellplatz pro 6 WE</p> <p>Arbeiten/Sport/Kita etc.: Orentierungswert/Nach Stellplatzsatzung</p> <p>Fahrradstellplätze Gem. Fahrradabstellplatzsatzung vom xy</p>	

6.5 Freiraum

Landscape First

Zentrale und identitätsstiftende Elemente für das neue Quartier sollen der Freiraum sowie der öffentliche Raum sein. Die Flächen sollen eine möglichst hohe Aufenthaltsqualität bieten und vielseitig und von allen Bevölkerungsgruppen nutzbar sein. Sie sollen Freiraum für Erholung, Sport und Freizeit bieten und nach Möglichkeit versiegelungsarm, naturnah und landschaftsbezogen gestaltet werden.

Die Entwicklung der landschaftlichen Freiräume ist gemäß dem Motto „landscape first“ so früh wie möglich, spätestens mit dem ersten Realisierungsabschnitt zu erfolgen. Vorschläge zur Gestaltung der Freiräume sind ausdrücklich erwünscht.

In Punkt 5.3 dieser Auslobung wurden bereits umfangreiche Aussagen zu Natur und Landschaft getroffen. In Bezug auf die spezifisch landschaftsplanerischen Aspekte der Konversion werden folgenden wesentlichen Planungsziele formuliert:

- Umgang mit den schützenswerten Grünstrukturen: Im Wettbewerbsgebiet (Wald im Westen, Trockenrasenflächen, Schützenswerter Baumbestand): Wie können die Anforderungen des Naturschutzes und Naherholungs- und Freizeitnutzungen in Einklang gebracht werden und mögliche Synergien erzeugt werden?
- FFH-Gebiet auf Maisacher Flur: Erlebarmachung des Landschaftsraums bei gleichzeitiger Gewährleistung des Schutzes (Betretungsverbot)
- Ausgleichflächen: Im Wettbewerbsgebiet sollen Ausgleichflächen für das Projekt Fliegerhorst angeboten werden. Darüber hinaus ist ein Potenzial an Ausgleichflächen für weitere Projekte wünschenswert.
- Bewahrung von markanten Sichtachsen: insbesondere ins nördlich gelegene

FFH-Gebiet sowie ins Tertiärhügelland (Maisach); Um die Identität des Raumes zu stärken, ist die Qualität der offenen Landschaft langfristig zu sichern und bestehende, visuelle Bezüge zu bewahren. Hierfür bietet sich an, bewusst Fragmente ehemaliger Nutzungen in die Gesamtkonzeption miteinzubeziehen.

Große Teile des Plangebiets sind als öffentliche Frei-, Grün- und Ausgleichflächen vorzusehen. Diese dienen als „grüne Lunge“ des neuen Quartiers und sollen der Freizeitgestaltung und Naturerholung sowie als Ausgleichflächen für die Bebauung dienen.

Wesentlich zur Vereinbarung von Erholungsnutzung und Naturschutz sind direkt wohnungsbezogene und –nahe Erholungsangebote und die Möglichkeit zu Natur- und Landschaftserlebnis ohne Störung und Belastung der naturschutzfachlich besonders wertvollen FFH-Flächen. Dies ist auch bei der Vernetzung der Erholungsorte und –räume sowie bei der Anbindung an das Freizeitwegenetz zu berücksichtigen.

Öffentliche und private Grün- und Freiflächen

Öffentliche Grünbereiche sollen den Wohnungsbau begleiten. Es sollen Bereiche für intensive Erholungsnutzung und lärmintensives Spiel ebenso vorgehalten werden wie Flächen, die Ruhezone bieten. Die privaten Grün- und Freiflächen sollen klar gegenüber den öffentlichen Flächen abgegrenzt und dennoch funktionell mit ihnen verknüpft sein. Neben geschützten, privaten Bereichen wie Wohnungsgärten, Balkonen, Dachterrassen etc. können Gemeinschaftsgrünflächen vorgesehen werden. Die Entwicklung von genügend Grün- und Freiflächen für das sich entwickelnde Standquartier ist besonders wichtig.

Spiel und Sport

Das Thema Spielen soll in allen Grün- und Freiflächen berücksichtigt werden. Auch hier sind grundsätzlich die Benennung von Themen und deren Einbindung in die Grün- und

ENTWURF

Freiflächen ausreichend. Auf eine angemessene Ausstattung ist zu achten. Detailaussagen zu den einzelnen Spielflächen sind Aufgabe der sich anschließenden Planungsphasen und nicht Gegenstand der Aufgabenstellung in der ersten Wettbewerbsstufe. Die Berücksichtigung eines attraktiven Spiel- und Sportangebots für alle Alters- und Mobilitätsgruppen ist auch hier selbstverständlich. Die bestehende Sportanlage soll erhalten werden.

Die Spielfelder sollen dabei so angeordnet werden, dass ein Freiraum entsteht, der wenig von Umzäunungen geprägt und möglichst durchlässig ist. Gleichzeitig soll jedoch eine unbefugte Nutzung der Sportanlagen verhindert werden. Die Spielfelder können auch einzeln und dezentral im öffentlichen Freiraum angeordnet werden. Ein Bezug zu den notwendigen Funktionsanlagen wie Vereinsheime und Umkleiden soll gegeben sein.

Regenwasserversickerung

Für den Umgang mit Niederschlagswasser sollen im Rahmen des Wettbewerbs vorbildliche Lösungen gefunden werden, die die erforderlichen offenen Versickerungs- bzw. Stauflächen gestalterisch überzeugend in ein Freiraumkonzept integrieren. Dabei ist ein durchgängiges grünblaues Netzwerk zu schaffen, in das konzeptabhängig ein grundwasser- gespeister See integriert werden kann.

Da nur Schmutzwasser in den Abwasserkanal eingeleitet werden darf, ist ein Entwässerungskonzept sowohl für öffentliche als auch private Bereiche zu erarbeiten. Übergeordnetes Ziel ist es, ein komplett oberflächiges und dezentral in das Gesamtgebiet integriertes Regenwasserkonzept zu entwickeln, das auf flächiger Versickerung und Verdunstung beruht. Von unterirdischen Entwässerungselementen wie Rigolen soll in diesem frühen Planungsstadium abgesehen werden.

Für das Regenwassermanagement sind verschiedene Lösungen zu bündeln. Um den Regenrückhalt zu fördern sollen Dächer beispielsweise überwiegend extensiv begrünt werden. (Die Überlagerung der Gründächer mit Photovoltaik ist dabei nicht ausgeschlos-

sen.) Oberflächen sollen so wenig wie möglich versiegelt und porös gestaltet werden.

6.6 Mobilität

Der Stadtrat hat am Datum Leitziele zum Verkehrsentwicklungsprogramm beschlossen und die Verwaltung beauftragt, einen Maßnahmenkatalog für das Fliegerhorst-Areal zu entwickeln (Anlage x). Dieser Katalog ist Grundlage des nachfolgenden Planungsprogramms Mobilität.

Es entsteht ein innovatives, eigenständiges, gemischt genutztes Quartier der kurzen Wege, in dem Wohnen und Arbeiten eng verzahnt sind und von Beginn an Nahversorgung und soziale Infrastrukturen geschaffen werden. Eine hochwertige Anbindung ist Voraussetzung für die Entwicklung. Ein attraktiver ÖPNV sichert die Verbindung ins Stadtzentrum und die Region, ein direkter S-Bahn-Anschluss wird angestrebt. Der Radverkehr wird innerhalb des Fliegerhorstes sowie ins Stadtzentrum und ins Umland attraktiv vernetzt.

Der Kfz-Verkehr wird direkt an das Hauptverkehrsstraßennetz angebunden. Die innere Erschließung des Quartiers soll stark autoreduziert sein. Das bedeutet eine klare Priorisierung des öffentlichen Verkehrs sowie des Fuß- und Radverkehrs. Der Umweltverbund soll über Mobilitätsstationen deutlich in den Fokus rücken.

Öffentlicher Personennahverkehr - ÖPNV

Dem Erläuterungsplan können die vorhandenen Bushaltestellen im Umfeld des Wettbewerbsgebietes entnommen werden. Das Wettbewerbsgebiet soll darüber hinaus durch neue Bustrassen erschlossen werden. Hierfür sind neue Haltepunkte zu berücksichtigen:

- Verlängerung der bestehenden Buslinie 815: Die Buslinie 815, die derzeit am Rand des Fliegerhorsts endet, sollte bis in den Fliegerhorst hineingeführt werden. Sie übernimmt zukünftig die Feinerschließung der Innenstadt und des Fliegerhorst-Areals.

ENTWURF

- Verlegung der aufgewerteten X800 (836): Die Buslinie 836 wird zum Expressbus aufgewertet und verbindet zukünftig den Bahnhof Buchenau mit Olching und auch der Stadt Dachau. Im Zuge der Fliegerhorst-Bebauung sollte eine Verlegung der Buslinie von der B471 in den Fliegerhorst erfolgen. Eine zusätzliche Beibehaltung der Linie 836 wäre wünschenswert.
- Einführung einer neuen Buslinie X8xx: Eine neue Buslinie X8xx in hoher Taktfrequenz könnte den Bhf. Fürstenfeldbruck (S4) mit dem Bhf. Gernlinden (S3) verbinden. Es besteht so ein regelmäßiger Anschluss nach München.

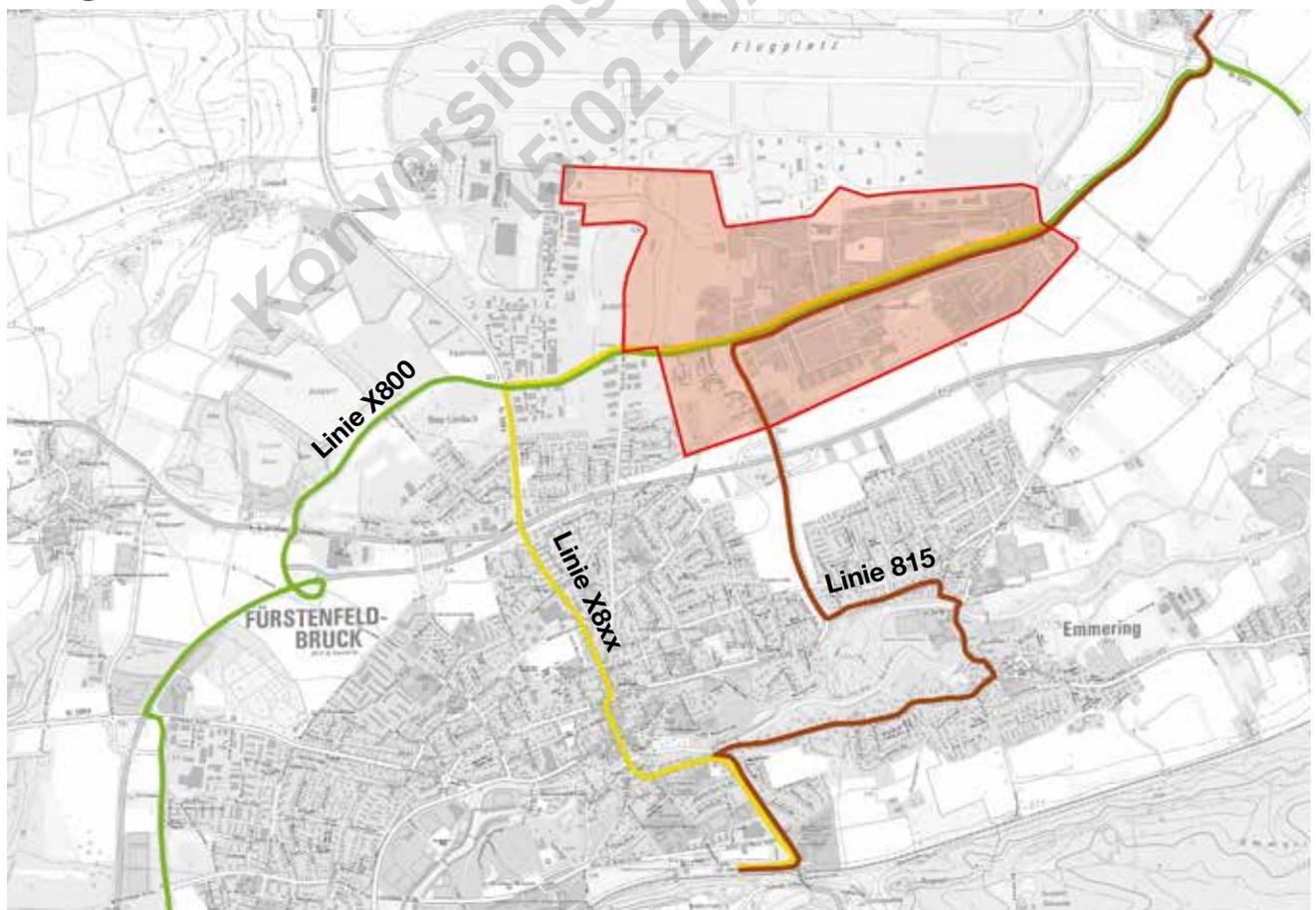
Die Bushaltestellen im Fliegerhorst sollten an einem oder mehreren ÖPNV-Knotenpunkten innerhalb des Bauvorhabens gebündelt

werden, sodass häufige Abfahrten in Richtung der Zentren sowie in Richtung der Bahnhöfe möglich sind. Es wird insbesondere auch die Realisierung innovativer Fahrgastinformationssysteme vorgeschlagen, die die nächste Verbindung in Richtung München mit einem Expressbus ausweisen und den Anschluss an die S-Bahn berücksichtigen. So kann die Entscheidung der Fahrgäste zur Nutzung der Linie S3 und der Linie S4 direkt am ÖPNV-Knotenpunkt getroffen werden.

Am/an den ÖPNV-Knotenpunkt/en sollten zudem weitere Mobilitätsangebote an Mobilitäts-Stationen gebündelt werden, die Bestandteile des Mobilitätskonzeptes sind. An den Mobilitäts-Stationen sind Bikesharing-Stationen, Carsharing-Angebote, Fahrradabstellplätze, Paketstationen, Fahrradreparaturstationen und weitere Mobilitätsangebote

Buslinien in Planung

o.M. 



Kartengrundlage: Stadt Fürstenfeldbruck

ENTWURF

denkbar. Je nach Größe des Bauvorhabens können korrespondierende Mobilitätsstationen direkt an der Wohnbebauung oder an der gewerblichen Nutzung sowie die Ausweisung eines Geschäftsbereichs für ein teilstationäres Bikesharing-System eine Ergänzung sein, um auch die letzte Meile von der Haltestelle mit dem Umweltverbund zu fördern. Die Umsetzung kann im Rahmen von vorhabenbezogenen Mobilitätskonzepten in Teilen durch die Vorhabenträger erfolgen.

Es gibt Vorüberlegungen, das ÖPNV-Angebot künftig auch durch eine Trambahntrasse zu erweitern. (s. Teilstrategie 4, Anlage ...). Dadurch soll eine größere Transportkapazität als durch den Bus-Verkehr sowie durch Eigentrassierung eine hohe Fahrplanstabilität erreicht werden. Mit der Trambahn sollen der Bahnhof Fürstenfeldbruck, der Fliegerhorst Fürstenfeldbruck und der Bahnhof Gernlinden miteinander verbunden und dabei auch Siedlungsgebiete von Fürstenfeldbruck besser an den ÖPNV angebunden werden.

Im Wettbewerb soll daher ein flexibles Konzept aufgezeigt werden, das einen späteren Ausbau einer Trambahntrasse ermöglicht. Hierzu bietet sich die auf dem Plangebiet vorhandene Gleistrasse an.

Fuß- und Radverkehr

Im Sinne der Stadt der kurzen Wege wird ein engmaschiges Netz an qualitativ hochwertigen (richtlinienkonformen) Verbindungen für den Fuß- und Radverkehr gefordert. Dies soll größtenteils vom MIV unabhängig sein. Insbesondere ist die Erreichbarkeit wesentlicher Ziele (insbesondere Nahversorgung, Gemeinbedarfseinrichtungen, Bushaltestellen) für den Fuß- und Radverkehr ein zentraler Faktor für die Mobilität. Darüber hinaus sollen eine intensive Vernetzung mit den umliegenden Quartieren und eine schlüssige Anbindung an den Schienenverkehr und an die Stadtmitte erreicht werden. Wichtig ist in diesem Zusammenhang die Alltagstauglichkeit, die durch klare Wegeführungen und Barrierefreiheit gewährleistet werden soll. Angsträume sollen durch geeignete Sichtachsen und „soziale Kontrolle“

durch belebte Räume vermieden werden. Für die Straßen innerhalb des Quartiers sind sichere Querungsmöglichkeiten vorzusehen.

Besonders wichtig ist ein Anschluss an bestehende Wege im Umfeld. Dies umfasst Anschlüsse an die Zenettistraße und die Lützwowstraße, sowie Anschlüsse in Richtung Emmering und Gernlinden. In Gernlinden ist zudem ein optimaler Anschluss an den Rad-schnellweg Richtung München möglich.

Bei der Konzeption sollen die notwendigen Fahrradstellplätze an geeigneter Stelle sowie in über das der Satzung geforderte Maß hinaus grundsätzlich mitbedacht werden. Ein Nachweis ist jedoch im Rahmen der ersten Wettbewerbsstufe nicht erforderlich.

MIV

Der Anschluß für den MIV erfolgt, wie bereits heute, von Westen. Für eine leistungsfähige Anbindung an das übergeordnete Verkehrsnetz sind flankierende Maßnahmen vorgesehen:

- 4- bzw. 3-spuriger Ausbau der B 471 bis zur Anschlussstelle A 8 (Dachau/FFB) geplant.
- Ausbau der Anschlussknotenpunkte der B471 an die Von-Graenreuth-Straße: Die Anschlussknotenpunkte der B471 an die Von-Gravenreuth-Straße sollten unter Berücksichtigung des Radverkehrs als LSA ertüchtigt werden. Dies dient der Vermeidung von Rückstau auf die B471.
- Ein zusätzlicher Anschluss an die B 471 im Osten über das Gemeindegebiet Maisach soll ermöglicht werden. Ob und wann ein zusätzlicher Anschluss realisiert werden kann, ist noch nicht absehbar. Das Verkehrskonzept muss daher in jedem Fall auch auf der Grundlage eines ausschließlichen Anschlusses im Westen möglich sein. Bei Realisierung des Ost-Anschlusses soll Durchgangsverkehr durch den Fliegerhorst vermieden werden, eine Durchfahrt für quartiersinternen soll Verkehr möglich sein.

ENTWURF

Im Inneren sparsame Erschließung „autoarm“, das bedeutet eine größtmögliche Beschränkung auf den öffentlichen Verkehr sowie Fuß- und Radverkehr. Ziel ist es das Quartier möglichst für Fußgänger, Radfahrer und mobilitätseingeschränkte Personen zu erschließen und den motorisierten Individualverkehr im Inneren bestmöglich zu reduzieren.

Als Orientierungshilfe hinsichtlich der Planung gängiger Straßenquerschnitte wird auf die RAST 06 (Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen) verwiesen. Diese ersetzt seit 2007 die EAHV (Empfehlung für die Anlage von Hauptverkehrsstraßen) und die EAE (Empfehlung für die Anlage von Erschließungsstraßen). Wendeanlagen von Stichen, die länger als 50 m sind, müssen entsprechend des Bildes Nr. 57 der RAST 06 mit einem Durchmesser von 22 m (Wendekreis 4-achsiges Müllfahrzeug) ausgebildet werden.

Ruhender Verkehr – Stellplätze

Grundsätzlich soll durch geeignete Angebote (Stärkung ÖPNV und Fuß- und Radverkehr) eine Reduktion der Anzahl der Stellplätze erfolgen. Im Konzept sind sinnvolle Lösungsmöglichkeiten aufzuzeigen wie der ruhende Verkehr bei der geplanten Bevölkerungs- und Arbeitsplatzentwicklung bewältigt werden kann.

Es gibt Vorüberlegungen (gemäß RES), die erforderlichen Stellplätze in zentralisierten Quartiersgaragen unterzubringen, um eine Verlagerung hin zur vermehrten Benutzung des ÖPNV zu erreichen. Der öffentliche Raum soll möglichst von ruhendem Verkehr freigehalten werden. Das Parken soll hier auf Besucherparken, Parken für Mobilitätseingeschränkte sowie für Carsharing und Anlieferungen beschränkt werden.

Zentralisierte Quartiersgaragen sind an Sammelstraßen anzuschließen. Dabei ist die Unterbringung weiterer, auch publikumsintensiver Nutzungen in den Quartiersgaragen möglich, die zur Bildung kleinerer Subzentren beitragen. Die Garagen sollen ebenso in das Liefermanagement für den neuen Stadtteil aufgenommen werden, beispielsweise als Mik-

ro-Hubs für die Auslieferung auf der „letzten Meile“. Insgesamt ist darauf zu achten, dass die Quartiersgaragen ähnlich weit von den Wohnungen entfernt liegen wie die nächste ÖPNV-Haltestelle.

Ein Nachweis zur Unterbringung der Stellplätze ist im Rahmen des Wettbewerbs nicht erforderlich. Es sollen entwurfsabhängig jedoch stark stellplatzreduzierende Maßnahmen / Alternativen vorgeschlagen und begründet werden. Hierbei wird von den Teilnehmenden Mut und Kreativität erwartet.

Für die (Freizeit-) Sportinfrastruktur wird darüber hinaus ein Flächenbedarf von **ca. Zahl qm für Kfz-Stellplätze und ein Bedarf von Zahl m2 für Fahrradstellplätze angenommen**. Unterschiedliche Nutzungsintensitäten nach Tages-, Wochen- oder Jahreszeiten ermöglichen die Herstellung von Synergien, die Stellplätze sollen möglichst mehrfach genutzt werden. Gleichzeitig gilt auch hier die Vorgabe, durch eine gute Anbindung an den ÖV und alternative Verkehrsangebote die Stellplatznachfrage so gering wie möglich zu halten.

6.7 Lärmschutz

Primäre Emissionen gehen von der B741 aus, mit einem Beurteilungspegel von 55dB(A) tagsüber und 48 dB(A) nachts. Zusätzlich erzeugt die Südumfahrung von Maisach weitere Emissionen. Weiter sind Emissionen durch das Fahrtraining der Bayerischen Polizei zu erwarten. Das Fahrtraining soll zukünftig in der westlichen Shelterschleife, nördlich des Gewerbegebietes Hasenheide stattfinden.

Auf den entstehenden Lärm ist durch eine geeignete Gebäudeanordnung und Freiflächengestaltung zu reagieren.

Aufgrund des möglicherweise entstehenden Lärms durch verwaltungs- und kundenorientiertes Gewerbe muss vor diesem geschützt werden. Für die geplanten Wohnungen sowie privater und öffentlicher Freiflächen sind daher geeignete Schallschutzmaßnahmen vorzusehen.

ENTWURF

Bei Gewerbe- und Sport- bzw. Freizeitlärm ist darauf zu achten, dass diese Nutzungen nicht in ihrem Bestand eingeschränkt werden (Abstandeinhaltung oder Grundrissorientierung).

Neben dem Lärm, der potenziell auf das Gelände einwirkt, ist davon auszugehen, dass auch Emissionen durch die neuen Nutzungen entstehen. Geplante Wohnnutzungen sollen vor den Geräuschen der Anlagentechnik, des Fahrverkehrs inkl. Stellplatznutzung und Ladegeräuschen von möglichen gewerblichen Nutzungen geschützt werden. Die vorgesehene Nutzung, Bebauung und Erschließung soll darauf ausgerichtete Lösungskonzepte erhalten.

Auch die bestehenden Wohngebiete sind hierbei besonders zu schützen.

Konversionsausschuss
15.02.2022

7 Allgemeine Bedingungen

7.1 Beurteilungskriterien

Die Entwürfe werden nach folgenden Kriterien beurteilt:

- Leistungs- und Programmerfüllung
- Städtebauliche Struktur und Gestalt, Umgang mit dem baulichen und freiräumlichen Bestand
- Siedlungs- und Nutzungsstruktur
- Erschließungskonzept
- Qualität und Funktionalität der Grün- und Freiraumplanung
- Immissionsschutz
- Wirtschaftlichkeit und Nachhaltigkeit
- ggf. weitere Kriterien

Die Reihenfolge der Kriterien stellt keine Gewichtung dar. Das Preisgericht behält sich vor, die angegebenen Kriterien zu differenzieren und eine andere Gewichtung vorzunehmen.

7.2 Bestätigung

Der Stadtrat der Stadt Fürstenfeldbruck hat in seiner Sitzung vom (Datum) der Durchführung des Wettbewerbs zugestimmt (s. Anlage).

7.3 Anwendung und Anerkennung der RPW 2013

Der Durchführung des Wettbewerbs liegen die Richtlinien für Planungswettbewerbe RPW 2013 in der vom Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (BMVBS) am 31.01.2013 herausgegebenen Fassung und mit Bekanntmachung vom 22.02.2013 zugrunde, soweit in einzelnen Punkten dieser Auslobung nicht ausdrücklich anderes bestimmt ist.

An der Vorbereitung der Allgemeinen Bedingungen der Auslobung hat die Bayerische Architektenkammer beratend mitgewirkt (§ 2

Abs. 4 RPW 2013, Art. 13 Abs. 4 BauKaG). Die Auslobung wurde dort unter der Nr. registriert.

Ausloberin, Teilnehmer sowie alle am Verfahren Beteiligten erkennen den Inhalt dieser Auslobung als verbindlich an.

7.4 Wettbewerbsgegenstand

Gegenstand des Wettbewerbs ist die Entwicklung eines städtebaulichen und landschaftsplanerischen Gesamtkonzeptes für das ca. 200 ha umfassende Fliegerhorst-Areal in Fürstenfeldbruck.

7.5 Wettbewerbsart

Das städtebauliche Konzept für die Rahmenplanung wird in einem Planungsverfahren erarbeitet, das zwei aufeinander aufbauende Planungswettbewerbe (Wettbewerbsstufen 1 und 2) und eine Bürgerbeteiligung zwischen den Wettbewerbsstufen umfasst.

Das gesamte Planungsverfahren ist im Einzelnen wie folgt aufgebaut:

1. Offenes Bewerbungsverfahren zur Auswahl von (Anzahl) Teilnehmern in der ersten Wettbewerbsstufe. (Anzahl) weitere Teilnehmer wurden vorab ausgewählt (siehe Punkt 5.4.2).
2. Anonymer Planungswettbewerb gemäß RPW 2013 (1. Wettbewerbsstufe): In der abschließenden Preisgerichtssitzung werden (Anzahl) gleichrangige Preisträger bestimmt, die den Teilnehmerkreis der nachfolgenden 2. Wettbewerbsstufe bilden.
3. Bürgerbeteiligung nach Abschluss der 1. Wettbewerbsstufe. Im Rahmen einer Veranstaltung während der Beteiligungswoche nehmen die Preisträger persönlich zu ihren Projekten Stellung. (abstimmen mit

ENTWURF

tatsächlichem Beteiligungsformat).

4. Anonymer Planungswettbewerb gemäß RPW 2013 (2. Wettbewerbsstufe): In der abschließenden Preisgerichtssitzung werden Preisträger in einer Rangfolge ermittelt. Das Preisgericht spricht eine Beauftragungsempfehlung aus.

Verhandlungsverfahren mit den Preisträgern der 2. Wettbewerbsstufe.

Die Wettbewerbssprache ist deutsch. Tag der Auslobung ist der (Datum) (Absendung der Bekanntmachung).

Die vorliegende Auslobung ist verbindlich für die 1. Wettbewerbsstufe. Sie gibt einen Ausblick auf die 2. Wettbewerbsstufe.

7.6 Wettbewerbsbeteiligte

7.6.1 Ausloberin, Wettbewerbsbetreuung

Ausloberin

Stadt Fürstenfeldbruck

Hauptstr. 31

82256 Fürstenfeldbruck

Wettbewerbsbetreuung

bgsM Architekten Stadtplaner

Weißburger Platz 4, 81667 München

Tel. 089/447712-3, Fax 089/447712-40

mail@bgsM.de

7.6.2 Wettbewerbsteilnehmende

Für die Teilnahme am 1. Wettbewerb sind insgesamt (Anzahl) Planungsteams vorgesehen.

Folgende Teams sind vorab ausgewählt (alphabetische Reihenfolge):

Teleinternetcafe

Studio Westendorf

Kees Christanse KCAP

- N.N.
- N.N.

Die weiteren Teilnehmenden wurden in einem europaweit offenen Bewerbungsverfahren ermittelt (alphabetische Reihenfolge):

- N.N.

Der Wettbewerb wird als interdisziplinärer Wettbewerb für Architektur-/Stadtplanungsbüros und Landschaftsarchitekturbüros durchgeführt. Die Hinzuziehung von Verkehrsplanern als Fachberater/innen wird dringend empfohlen.

Persönliche Erklärung

Jede*r Teilnehmer*in hat seine/ihre Teilnahmeberechtigung eigenverantwortlich zu prüfen. Er/sie gibt eine Erklärung gemäß Anlage ab (Verfassererklärung, siehe Anlage). Liegen in der Person des Teilnehmer/ der Teilnehmerin Gründe vor, die in § 4 Abs. 2 RPW 2013 aufgeführt sind, ist eine Teilnahme Wettbewerb ausgeschlossen.

7.6.3 Preisgericht, Sachverständige, Vorprüfung

Die Mitglieder des Preisgerichts wurden vor der endgültigen Abfassung dieser Broschüre gehört.

ENTWURF

- vator)
- N.N., BIMA
- N.N.

Vorprüfung

bgsm Architekten Stadtplaner, München

ggf. unter Hinzuziehung von Sachverständigen Berater*innen und weiteren Fachleuten.

7.7 Bearbeitungshonorare und Preise

1. Wettbewerbsstufe

Summe Bearbeitungshonorare 200.000 €
(bei 20 Teams 10.000 € je Team)

5 gleichrangige Preise ohne Honorierung

Summe 1. Wettbewerbsstufe 200.000 €

2. Wettbewerbsstufe

Summe Bearbeitungshonorare 75.000 €
(bei 5 Teams 15.000 € je Team)

1. Preis 28.000 €
2. Preis 16.000 €
3. Preis 11.000 €

Summe 2. Wettbewerbsstufe 130.000 €

Summe 1.+2. Wettbewerbsstufe 330.000 €

(vorbehaltlich der Zustimmung der Bayerischen Architektenkammer)

Sofern Wettbewerbsteilnehmende Umsatzsteuer abführen, wird ihnen diese anteilig zusätzlich vergütet. Das Preisgericht ist berechtigt, die Preissummen jeweils durch einstimmigen Beschluss anders zu verteilen. Die Beiträge der jeweils ausgelobten Wettbewerbssummen kommen in jedem Fall zur Verteilung.

7.8 Wettbewerbsunterlagen

Folgende Unterlagen werden den Planungsteams zur Verfügung gestellt:

- A Auslobungsbroschüre
- Wettbewerbsaufgabe

- Beurteilungskriterien
- Allgemeine Bedingungen
- B als Anlagen auf CD-ROM
- Lage- und Informationsplan als dxf-/dwg-Datei
- Bestandsplan denkmalgeschützte Gebäude
- Baubestandsplan mit Bewertung
- schalltechnische Voruntersuchung
- Dokumentation Bürgerbeteiligung
- Garagen- und Stellplatzsatzung der Stadt Fürstenfeldbruck
- Fahrradabstellsatzung der Stadt Fürstenfeldbruck
- Vordruck Flächen- und Stellplatzbilanz
- Musterdatei für Ebenenbelegung (s. Punkt 2.8 H)
- Vordruck Verfassererklärung
- Auslobungsbroschüre (abzustimmen und ggf. zu ergänzen)

7.9 Wettbewerbsleistungen

Zur Beurteilung des Entwurfs sind folgende Leistungen nötig:

- A Leitbild
 - Formulierung eines Leitbildes in textlicher und graphischer Form, das die Kernidee des Konzeptes zum Ausdruck bringt
- B Schwarz-Grün Plan M 1: 5.000
 - Darstellung der räumlichen Verflechtungen zur Verdeutlichung der übergeordneten Funktions-, Bauungs- und Freiraumzusammenhänge
- C Städtebaulicher und landschaftsplanerischer Entwurf M 1: 2.500
 - städtebauliches und landschaftsplanerisches Konzept mit Aussagen
 - zum Umgang mit dem baulichen Bestand
 - zu den Baustrukturen der Gebäude (Ge-

ENTWURF

- schossigkeit, Typologie)
 - zur Nutzung, Nutzungsverteilung und Nutzungsschwerpunkten
 - zur Erschließung, inkl. Anbindung an die Umgebung sowie zur Gestaltung und Gliederung
 - der Verkehrsflächen im Wettbewerbsgebiet (MIV, ÖPNV, Fuß- und Radverkehr)
 - zu erhaltenswerten und geschützten Landschaftsbestandteilen
 - zur Lage und Gestaltung der öffentlichen und privaten Freiflächen
- (Anmerkung bgs: ggf. differenzierte Darstellung der Inhalte)
- D Vogelperspektive
- 3D-Darstellung des gesamten Planungsgebietes als Vogelschau (Größe max. DIN A 2)
- E Erläuterungen
- zeichnerische und textliche Erläuterungen zum Entwurfskonzept (Städtebau, Freiraumplanung), textliche Erläuterungen auf den Plänen bitte zusätzlich auf Blättern DIN A 4 abgeben
 - Erläuterungen zur Nutzung und Gestaltung der Grün- und Freiflächen (Erschließung, Aufenthaltsqualitäten etc.)
 - Aussagen zu den Realisierungsabschnitten
- F Berechnungen
- Städtebauliche Kennwerte gemäß Vordruck Flächen- und Stellplatzbilanz
- G Verkleinerungen auf Papier, Unterlagen auf Datenträger
- alle Präsentationspläne verkleinert ausgedruckt auf DIN A3
 - alle Präsentations- und Prüfpläne auf Datenträger in Originalgröße sowie im Format DIN A3, jeweils als pdf- und jpg-Dateien
 - Lageplan und sämtliche Grundrisse als dwg-Dateien mit Ebenenbelegung gemäß
- Musterdatei auf CD-ROM (die dwg-Dateien werden nur zur Vorprüfung verwendet und danach vernichtet)
- alle Erläuterungstexte als Textdateien
 - alle weiteren Abgabeunterlagen (außer Unterlagenverzeichnis und Verfassererklärung) auf Datenträger
- H Digitale Abgabe
- alle Präsentations- und Prüfpläne in Originalgröße sowie im Format DIN A3, jeweils als pdf- und jpg-Dateien (jeweils 300 dpi)
 - alle Lagepläne gesondert als dwg-Dateien mit farbiger Hervorhebung der für die Vorprüfung maßgeblichen Flächentypen (Ebenenbelegung gemäß Musterdatei (s. Anlage x zum Download; die dwg-Dateien werden nur zur Vorprüfung verwendet und nach Abschluss des Verfahrens vernichtet)
 - alle Erläuterungstexte als Word-Dateien
 - alle weiteren Abgabeunterlagen ebenfalls in Form von Dateien (außer Unterlagenverzeichnis und Verfassererklärung) Präsentationsdatei (pdf)
 - Die Vorstellung der Wettbewerbsarbeiten in der Preisgerichtssitzung erfolgt durch die Wettbewerbsbetreuung. Hierfür ist von den Planungsteams eine Beamer-Präsentation einzureichen. Die Beamer-Präsentation darf ausschließlich Darstellungen enthalten, die auch auf den Präsentationsplänen zu sehen sind, und ist nach der hier beigefügten Layout-Vorgabe zu erstellen (s. Anlage x zum Download).
- Die digitale Abgabe erfolgt über einen Upload-Link, der allen Planungsteams ca. 2 Wochen vor dem Abgabetermin zur Verfügung gestellt wird.
- I Verzeichnis der eingereichten Unterlagen
- J Verfassererklärung
- Verfassererklärung auf beigefügtem Vordruck (s. CD-ROM), abzugeben in einem verschlossenen, undurchsichtigen Umschlag

ENTWURF

Hinweis zur Verfassererklärung:

Die Verfassererklärung ist rechtsverbindlich zu unterzeichnen, mit der Kennzahl zu beschriften und in einen gesonderten Umschlag, der mit der Aufschrift „Verfassererklärung“ und der jeweiligen Kennzahl

zu kennzeichnen ist, zu stecken und zu verschließen. Dieser Umschlag (Verfassererklärung) ist wiederum zusammen mit den Plänen und der CD-ROM in einer weiteren undurchsichtigen, neutralen Verpackung einzureichen.

Für den Wettbewerb sind maximal (Anzahl) Pläne im Format DIN A0 quer / hoch einzureichen. Die Pläne sind gerollt und ungefaltet abzugeben. Alle Unterlagen sind zusätzlich in digitaler Form auf einem Datenträger einzureichen.

Jedes Teilnehmerteam darf nur einen Entwurf einreichen. Varianten, auch die Abwandlung von Entwurfsteilen unter Beibehaltung der Gesamtlösung, sind – soweit nicht ausdrücklich gefordert – unzulässig. Nicht verlangte Leistungen werden von der Beurteilung ausgeschlossen und können in begründeten Einzelfällen zum Ausschluss der Arbeit führen.

7.10 Ausblick auf Wettbewerbsleistungen 2. Wettbewerbsstufe (Änderungen und Ergänzungen vorbehalten)

In der zweiten Wettbewerbsstufe sollten die vielversprechendsten Konzepte der ersten Wettbewerbsstufe weiter ausgearbeitet und planerisch vertieft werden. Aufbauend auf den Leistungen des Ideenwettbewerbs (Wettbewerbsstufe 1) soll eine weitere Detaillierung und Anpassung der Inhalte erfolgen.

- A Leitbild
- B Überarbeitung Strukturkonzept / Schwarzplan M 1:5.000 (inkl. Verkehrskonzept)
- C Überarbeitung Städtebaulicher Vorentwurf M 1:2.500 (Gesamtgebiet)
- D Vertiefungsbereich M 1:1.000 (1. BA mit ca. 1/3 bis 1/2 der Gesamtfläche)

- E drei Perspektiven

Skizzenhafte 3D-Darstellungen, davon eine Vogelperspektive

- F Modell (voraussichtlich M 1:1.000) des Vertiefungsbereichs

- G Erläuterungen in Text- und Skizzenform zu Erschließungs- und Mobilitätskonzept, Nutzungsbereichen, Freiraum, städtebauliches Konzept, Maßstäblichkeit, Bauabschnitten, Wirtschaftlichkeit, Energie

- H Berechnungsblatt, Nachweis städtebauliche Kennwerte

7.11 Anonymität, Kennzeichnung der Arbeiten

Die Wettbewerbsarbeiten sind anonym einzureichen. Sämtliche Unterlagen und ihre Verpackung dürfen keine Hinweise auf den/die Namen oder sonstige Identifikationsmerkmale der Teilnehmer tragen.

Alle Unterlagen sind rechts oben durch eine Kennzahl aus 6 arabischen Ziffern in einer Gesamtgröße von maximal 1 x 6 cm zu kennzeichnen. Datenträger sind ebenfalls mit der 6-stelligen Kennzahl zu versehen. Für einzelne Dateinamen wird um die Verwendung folgenden Musters gebeten: Kennzahl, Leistung, Format - z.B. 123456_Praesentationsplan1.jpg.

7.12 Termine 1. Wettbewerbsstufe

7.12.1 Startkolloquium

Am (Datum) veranstaltet die Ausloberin in (Ort) ein Rückfragenkolloquium unter Beteiligung der Mitglieder des Preisgerichts, der Sachverständigen und der Vorprüfung. Preisgericht, Sachverständige und Vorprüfung treten um (Uhrzeit) zu einer internen Vorbesprechung zusammen, die Teilnehmerteams werden um (Uhrzeit) hinzugebeten. Die Anwesenheit mindestens eines Vertreters einer Vertreterin je Planungsteam wird erwartet.

Das Auftaktkolloquium dient der Erläuterung und Diskussion der Aufgabenstellung und der Beantwortung von Rückfragen. Die Ergeb-

ENTWURF

nisse der Diskussion und die Antworten auf die Rückfragen werden allen Wettbewerbsbeteiligten schriftlich mitgeteilt. Sie werden Bestandteil der Auslobung.

Am Tag des Kolloquiums wird eine gemeinsame Besichtigung des Wettbewerbsgrundstücks mit Bustransfer angeboten, Treffpunkt Uhrzeit Bustransfer etc. werden noch ergänzt.

Schriftliche Rückfragen können bis zum (Datum) an die Wettbewerbsbetreuung gerichtet werden. Die Antworten auf die Rückfragen werden ebenfalls allen Wettbewerbsbeteiligten schriftlich mitgeteilt und Bestandteil der Auslobung.

7.12.2 Einlieferung

Einlieferungstermin ist der (Datum). Spätestens an diesem Tag sind die Wettbewerbsleistungen gemäß Punkt 7.7 kostenfrei für die Ausloberin an folgende Postadresse aufzugeben:

bgsM Architekten Stadtplaner
Weißenburger Platz 4
81667 München

oder dort bis spätestens 17.00 Uhr einzureichen. Als Zeitpunkt der Einlieferung gilt im Falle der Einlieferung per Post, Bahn oder anderen Transportunternehmen das auf dem Einlieferungsschein angegebene Datum unabhängig von der Uhrzeit. Bei der Abgabe im Büro bgsM gilt die auf der Empfangsbestätigung vermerkte Zeitangabe.

Die digitale Abgabe (Punkt 7.7 H der Auslobung) muss fristgerecht bis zum Tag der Abgabe über den zur Verfügung gestellten Upload-Link erfolgen (s. Punkt 2.7 J). Der Link wird allen Planungsteams ca. 2 Wochen vor dem Abgabetermin zur Verfügung gestellt.

Im Zweifelsfall werden Arbeiten vorbehaltlich des späteren Nachweises der rechtzeitigen

Einlieferung mitbeurteilt. Kann dieser Nachweis nicht geführt werden, werden sie nachträglich ausgeschlossen. Es wird deshalb dringend empfohlen, sich Einlieferungsbelege geben zu lassen und diese bis zum Abschluss des Verfahrens aufzubewahren.

7.13 Zulassung der Arbeiten

Zur Beurteilung zugelassen werden alle Arbeiten, die

- den formalen Bedingungen und
- in wesentlichen Teilen dem geforderten Leistungsumfang entsprechen und
- termingerecht eingegangen sind.

Über die Zulassung entscheidet das Preisgericht. Die Entscheidungen, insbesondere über den Ausschluss von Arbeiten, sind zu protokollieren. Es gibt keine bindenden inhaltlichen Vorgaben, die bei Nichterfüllung zum Ausschluss der Arbeit führen würden.

7.14 Abschluss des Wettbewerbs

7.14.1 Beauftragung durch die Ausloberin

Die Ausloberin wird, sobald die dem Wettbewerb zugrundeliegende Aufgabe realisiert wird und sofern kein wichtiger Grund der Beauftragung entgegensteht, ein Verhandlungsverfahren gem. § 17 VgV mit allen Preisträger*innen des Wettbewerbs durchführen und, unter Würdigung der Empfehlung des Preisgerichts, einen oder mehrere der Preisträger*innen mit städtebaulichen Leistungen für das Wettbewerbsgebiet beauftragen. Der Beschluss zur Auftragsvergabe ist dem Stadtrat der Stadt Fürstenfeldbruck vorbehalten.

Die zu vergebenden Leistungen umfassen mindestens die Vervollständigung des Wettbewerbsbeitrags für den Vertiefungsbereich zum städtebaulichen und landschaftsplanerischen Entwurf nach Merkblatt 51 der AKBW als

ENTWURF

Grundlage für die Bebauungsplanung. Nach Erfordernis können weitere städtebauliche Leistungen beauftragt werden, wie z.B. integrierte Rahmenplanung, Gestaltungshandbuch.

Die Preisträger*innen verpflichten sich, im Falle einer Beauftragung die weitere Bearbeitung zu übernehmen. Mit der Teilnahmebestätigung am Wettbewerbsverfahren erkennen die Teilnehmenden die Regeln und Termine des Wettbewerbs an.

Die Gewichtung der im Wettbewerb zuerkannten Rangfolge beträgt bei der Auftragsvergabe mindestens 40 %. Die endgültigen Vergabeunterlagen mit den Zuschlagskriterien einschließlich des verbindlichen Vertragsentwurfs werden den Teilnehmenden am Verhandlungsverfahren zum Verfahren selbst übermittelt.

7.14.2 Vergütung der weiteren Bearbeitung

Im Falle einer Beauftragung gemäß Punkt 7.12.1 Abs. 2 werden durch den Wettbewerb bereits erbrachte Leistungen der Wettbewerbsteilnehmer anteilig bis zur Höhe des Bearbeitungshonorars und des zuerkannten Preises nicht erneut vergütet, wenn und soweit der Wettbewerbsentwurf in seinen wesentlichen Teilen unverändert der weiteren Bearbeitung zugrunde gelegt wird.

7.14.3 Eigentum, Rücksendung

Die eingereichten Unterlagen der mit Preisen ausgezeichneten Arbeiten werden Eigentum der Ausloberin. Die übrigen Wettbewerbsarbeiten werden kostenfrei zurückgesandt.

Unterlagen nicht prämierter Arbeiten werden von der Ausloberin nur auf Anforderung der Teilnehmer, die innerhalb von 4 Wochen nach Zugang des Protokolls eingegangen sein muss, zurückgesandt. Erfolgt keine Anforderung innerhalb der Frist, erklärt damit der Teilnehmer, auf sein Eigentum an den Wettbewerbsunterlagen zu verzichten. Die Unterlagen werden in diesem Fall vernichtet.

7.14.4 Nutzung, Urheberrecht

Bezüglich des Rechts zur Nutzung der Wettbewerbsarbeiten und des Urheberrechts-

schutzes der Teilnehmer gilt § 8 Abs. 3 RPW. Die Stadt Fürstenfeldbruck kann eine Wettbewerbsarbeit oder Teile davon für die Bauleitplanung nutzen und auch ändern, wenn sichergestellt ist, dass der Wettbewerbsteilnehmer eine der Leistung entsprechende Vergütung erhält.

Mit Einreichen ihrer Wettbewerbsbeiträge erteilen die Wettbewerbsteilnehmenden der Großen Kreisstadt Fürstenfeldbruck die Zustimmung zur unbegrenzten und unentgeltlichen Nutzung der enthaltenen Darstellungen (Pläne, weitere Bildmaterialien etc.) und Texte für interne und öffentliche Zwecke. Dabei können auch die Namen von Wettbewerbsbeteiligten genannt werden. Sollten Sie mit der Nennung Ihres Namens nicht einverstanden sein, teilen Sie dies bitte der Wettbewerbsbetreuung möglichst frühzeitig mit.

7.15 Bekanntgabe des Ergebnisses und Ausstellung

Die Ausloberin wird das Ergebnis des Wettbewerbs unter dem Vorbehalt der Prüfung der Teilnahmeberechtigung den Teilnehmern durch Übersendung des Protokolls über die Preisgerichtssitzung unverzüglich mitteilen und der Öffentlichkeit sobald wie möglich bekannt machen. Alle Wettbewerbsarbeiten werden öffentlich ausgestellt. Ort und Zeitpunkt der Ausstellung werden noch bekannt gegeben.

7.16 Prüfung

Zuständige Stelle für Rechtsbehelfs-/Nachprüfungsverfahren:

Regierung von Oberbayern - Vergabekammer Südbayern

Maximilianstraße 39

80534 München

Tel. 089/21762411, Fax 089/21762847

vergabekammer.suedbayern@reg-ob.bayern.de

ENTWURF

7.17 Datenschutz

Alle Wettbewerbsbeteiligten willigen durch ihre Mitwirkung am Verfahren ein, dass ihre personenbezogenen Daten im Zusammenhang mit dem Verfahren beim betreuenden Büro bgs m Architekten Stadtplaner in Form einer automatisierten Datei geführt werden. Eingetragen werden Name, Kontaktdaten, Berufsbezeichnung, Kammermitgliedschaft etc. Nach Abschluss des Verfahrens können diese Daten durch formlose schriftliche Mitteilung auf Wunsch gelöscht werden. Gemäß § 6 des novellierten Bundesdatenschutzgesetzes (BDSG) ist die Einwilligung der Betroffenen notwendig, da eine spezielle Rechtsgrundlage für die Führung dieser Datei fehlt.

Konversionsausschuss
15.02.2022

ENTWURF

Konversionsausschuss
15.02.2022

ENTWURF DES MEHRPHASIGEN BETEILIGUNGSPROZESSES

Konzept für die Große Kreisstadt Fürstentfeldbruck

I. AUFGABENVERSTÄNDNIS

1. Ausgangslage und Zielsetzung

- Die Große Kreisstadt Fürstentfeldbruck plant, das Areal des Fliegerhorsts nach dem Abzug der Bundeswehr zu einem integrierten Stadtteil zu entwickeln. Der nächste Schritt im Verfahren ist die Erstellung eines Rahmenkonzepts. Dieses soll u. a. über die Durchführung eines städtebaulichen Wettbewerbs entwickelt werden.
- Das 200 ha große Areal hat eine enorme Bedeutung für die Stadt Fürstentfeldbruck, für die umliegenden Gemeinden und den Landkreis. Es ist zu erwarten, dass zahlreiche – auch gegensätzliche – Interessen in Bezug auf das Areal entstehen. Daher wird ein Informations- und Dialogprozess den städtebaulichen Wettbewerb begleiten.
- Dieser Prozess gliedert sich in mehrere Phasen, die sich am Verlauf des zweistufigen Wettbewerbs orientieren. Beteiligungsangebote sollen daher sowohl vor dem Wettbewerb als auch zwischen den beiden Stufen gemacht werden, um eine kontinuierliche Einbringung unterschiedlicher Aspekte und Meinungen zu ermöglichen.
- Am Ende dieses Informations- und Dialogprozesses soll das Ergebnis des Wettbewerbs der Öffentlichkeit vorgestellt und damit ein für alle Beteiligten verbindliches Ziel für die weitere Entwicklung gesetzt werden.

2. Herausforderungen für die Kommunikation (in Stichpunkten, Auswahl)

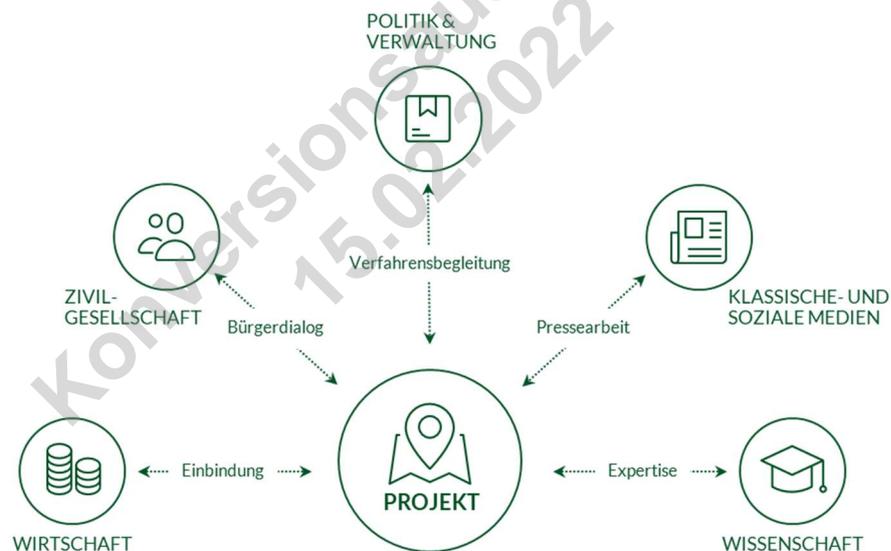
- Schwierige Ausgangslage aufgrund der vorbelasteten Projekthistorie durch die gescheiterte Gründung eines Zweckverbands zwischen den Anrainerkommunen und der Großen Kreisstadt
- Die überregionale Bedeutung der Entwicklung für den gesamten Landkreis und die Region lässt eine erhöhte Aufmerksamkeit in den Medien, in Politik und Öffentlichkeit erwarten.
- Unterschiedliche Vorstellungen zu den Entwicklungszielen im Stadtrat
- Stark diversifiziertes Stakeholder-Umfeld durch Interessensgruppen und Beiräte
- Unklare Situation bezüglich des Zeitplans bis zur eigentlichen Entwicklung des Fliegerhorsts
- Vielzahl unterschiedlicher Fachthemen als Teil des Auslobungstextes aufgrund der Gegebenheiten des Areals
- Neuere gesellschaftliche Entwicklungen, die zu gestiegenen Anforderungen an Dialog und Beteiligung führen
- Lange Verfahrensdauer und wechselnde Stakeholder erschweren den gesamten Prozess der Konversion

II. BETEILIGUNGSPROZESS

1. Vorbereitungsphase

a. Analyse

- Am Anfang des Beratungsprozesses erstellt Hendricks & Schwartz eine Arenaanalyse: Detailliert erhoben werden darin die relevanten Stakeholder, Themen und Prozesse, die im Zusammenhang mit dem Projekt von Bedeutung sind. Diese Analyse stellt die Basis für die strategische Planung (s. u.) dar.
- Hendricks & Schwartz verfolgt dabei einen umfassenden Stakeholderansatz, in dem alle relevanten Stakeholder aus den fünf Umfeldbereichen (Grafik s.u.) berücksichtigt werden, die für Stadtentwicklungsprojekte von Bedeutung sind. Einbezogen werden dadurch Träger öffentlicher Belange, Politiker, betroffene Bürgerinnen und Bürger, Bürgerinitiativen, Umwelt- und Naturschutzverbände und Medien (regional und überregional) sowie Interessensgruppen, die als positive Multiplikatoren für das jeweilige Projekt genutzt werden können, z. B. Verbände und Kammern, Unternehmen im Projektraum und wissenschaftliche Institutionen.



- Erhoben werden Daten aus klassischem Desktop-Research genauso wie vorhandene Datensätze der Großen Kreisstadt Fürstentfeldbruck. Hinzu kommen Informationen aus offenen und abonnierten Datenbanken sowie Hintergrundgesprächen.
- Im Zuge des Analyseprozesses werden auch die Stakeholderdaten erhoben. Sofern vorhanden werden die Daten dabei direkt in Datenbanksysteme überführt. Das Team von Hendricks & Schwartz besitzt langjährige Erfahrung in der Nutzung gängiger Datenbanksysteme wie beispielsweise Sharepoint und Microsoft Dynamics (CRM). Entsprechende Systeme (des Mandanten) nutzt das Team von Hendricks & Schwartz auch zur Dokumentation der Dialogvorgänge mit Stakeholdern, z. B. Anfragen von Stakeholdern und deren Beantwortung.

- Um relevante Entwicklungen in direktem Zusammenhang mit dem Projekt sowie im Projektraum insgesamt zu überwachen, führt Hendricks & Schwartz darüber hinaus ein kontinuierliches Monitoring durch. Dieses umfasst beispielsweise Medien (Print, TV, Hörfunk), soziale Medien und Veröffentlichungen von Politik, Verwaltung und Kommunen (z. B. Amtsblätter, Tagesordnungen und Protokolle von Gemeinderatssitzungen).
 - Die strategische Beratung hat neben der Situation im Projektraum (die mit der Arenaanalyse und dem Medienmonitoring ermittelt wird) noch zwei weitere Aspekte im Fokus:
 - Zeitplan und Spielräume im Projekt: Anstehende Planungs-, Genehmigungs- und Umsetzungsschritte beim jeweiligen Projekt werden analysiert sowie Spielräume bei der Planung herausgearbeitet
 - Weitere Rahmenbedingungen: Wichtige Termine, z. B. Wahlen, weil diese zu einem Wechsel bei zentralen Stakeholdern führen und Wahlkämpfe eine verstärkte Diskussion über das Projekt bedeuten können
- b. Konzept
- Als Grundlage für die Planung der Kommunikation und des Dialogs zum Stadtentwicklungsvorhaben erstellt Hendricks & Schwartz ein strategisches Kommunikations- und Beteiligungskonzept, das mindestens die folgenden Abschnitte enthält:
 - **Status – zu Klärung der Ausgangslage:** Stand im Projekt, Situation im Projektraum, Überblick über bisherige Kommunikations- und Dialogmaßnahmen
 - **Ziele – zur Orientierung:** Zentrale Ziele für die Kommunikation und den Dialog zum Projekt
 - **Botschaften – für eine klare Kommunikation:** Themen und Botschaften, die kommuniziert werden
 - **Strategischer Ansatz – für ein strukturiertes Handeln:** Strategische Kerngedanken des Vorgehens, Priorisierung der Stakeholder, die vorrangig erreicht werden soll
 - **Maßnahmenplan – zur Zielerreichung:** geplante Kommunikations- und Dialogmaßnahmen
 - **Zeitplan – zur Organisation:** Konkreter zeitlicher Überblick zu den nächsten Schritten im Projekt, z. B. Meilensteine, und den geplanten Kommunikations- und Dialogmaßnahmen
 - Bestandteil des Konzeptes ist dabei eine SWOT-Analyse, in der Chancen und Risiken unterschiedlicher Vorgehensweisen analysiert werden und auf dieser Basis eine Empfehlung für das weitere Vorgehen entwickelt wird. Das Konzept wird mit dem Mandanten abgestimmt und dann finalisiert.
 - Auf der Grundlage des strategischen Ansatzes erstellt Hendricks & Schwartz einen Zeitplan, der die anstehenden Schritte in der Projektplanung, wichtige Rahmendaten sowie die Maßnahmen im zeitlichen Ablauf und im Zusammenhang darstellt.
 - Darauf aufbauend werden Pläne für die einzelnen Maßnahmen – z. B. Planung und Vorbereitung von Info-Märkten, Runden Tischen, Veranstaltungen für Träger öffentlicher Belange, Informationsmedien, Medienkommunikation und Onlinemaßnahmen – erstellt.

- Für eine strukturierte Planung und ein zuverlässiges Projektmanagement ist es essentiell, die einzelnen Planungs- und Umsetzungsschritte zu differenzieren und klare Zuständigkeiten festzulegen – insbesondere dann, wenn mehrere Abstimmungsrunden mit dem Mandanten erforderlich sind und mehrere Personen, bei Hendricks & Schwartz, beim Mandanten und ggf. bei weiteren Dienstleistern, involviert sind. Hendricks & Schwartz erstellt deshalb für die Maßnahmen detaillierte Pläne für die einzelnen Schritte und bündelt diese in Arbeitspakete, für die jeweils Zuständigkeiten und Ansprechpartner festgelegt werden.
- Ergänzend werden Aufgabenlisten erstellt, die einen Überblick über die laufende Planung, Termine für einzelne Aufgaben und Zuständigkeiten enthalten. Diese Listen ermöglichen gemeinsam mit den Zeit- und Maßnahmenplänen, die Umsetzung im Blick zu behalten und die nächsten Schritte im Rahmen von Besprechungen und Telefonkonferenzen abzustimmen und zu planen.
- Pläne und Aufgabenlisten erstellt Hendricks & Schwartz für seine Mandanten in gängigen MS-Office-Formaten oder auf Wunsch des Mandanten mit einer Projektmanagement-Software.

2. Präambel zur Beteiligung

- Wer beteiligt wird, kann seine / ihre Inhalte, Perspektiven und Meinungen miteinbringen. Wer beteiligt wird, fühlt sich wahr und ernst genommen. Beide Aspekte von Beteiligung sind entscheidend. Der zweite Aspekt, der psychologische, wird bei Stadtentwicklungsprozessen „gern“ vernachlässigt – mit fataler Langzeitwirkung. Denn wer von Inhalten geplanter Entwicklung in seiner nächsten Umgebung aus der Zeitung hören muss, wird diesen Anfangsfehler nicht mehr vergessen können. „Ich wurde nicht gefragt“ ist eines der hartnäckigsten Meinungsbilder überhaupt.
- Beteiligung hat daher eine klare Prämisse: Wer in welcher Rolle auch immer in einer Beziehung zur geplanten Entwicklung steht, ist durch diese Rolle eine Expertin / ein Experte – und wird von Anfang an mit einbezogen. Bürgerinnen und Bürger, Nachbarn und Mitglieder von Interessensgruppen sehen durch ihre Lebens-Nähe zum Projekt oft Aspekte, die den eigentlichen Fachexperten noch verborgen sind. Genau darin liegt ihre Kraft.
- Dies sollen die Beteiligten auch von Anfang an so übermittelt bekommen: „Wir wollen euch von Sekunde 1 an Bord haben. Denn dann wird es ein von Anfang an gemeinsam getragenes Entwicklungsprojekt. Wir gehen diese Langstrecke gemeinsam.“
- Um Experten-Wissen aufzunehmen, braucht es: zuhören können, sammeln und „Schwamm sein“ – besonders zu Beginn des Projekts soll jeder nur erdenkliche Aspekt aufgenommen werden. Klar muss dann in Folge strukturiert, priorisiert und auf die Rahmenbedingungen angepasst werden, doch zu Beginn gilt „keine Schere im Kopf“, „ergebnisoffen rangehen“, „jeder Aspekt gehört auf den Tisch“. Auch dies vermittelt den Beteiligten: „Hier ist noch nichts im Vorhinein abgesprochen, wir können mitgestalten.“
- Diese Grundhaltung liefert das wichtigste Fundament des gesamten Beteiligungsprozesses: die Glaubwürdigkeit. Glaubwürdigkeit auch und gerade dann, wenn die Beteiligten in der Sache ringen und auch mal streiten. „Wir sind unterschiedlicher Meinung, aber gerade deshalb hören wir einander zu. Verschiedene Blickwinkel machen das Projekt nur stärker.“

- Kurz gesagt: Beteiligung lebt davon, dass einer den anderen ernst nimmt – das soll vom ersten Moment an für alle Beteiligten spürbar und erlebbar sein. Solche „Grundregeln des Miteinanders“ lassen sich natürlich auch aufschreiben und verteilen. Dadurch werden sie noch stärker gemeinsam getragen – und alle fühlen sich mitgenommen.

3. Dramaturgie der Beteiligung

- Das Wettbewerbsverfahren besteht aus drei großen Phasen: In Phase 1 wird der Auslobungstext erstellt, in Phase 2 arbeiten die ausgewählten Wettbewerbsteilnehmer weiter an der gestellten Aufgabe, in Phase 3 bewertet die Jury die schlussendlich eingereichten Arbeiten und kürt den / die Sieger. Die Informations- und Dialogkampagne ist diesen drei Phasen zugeordnet.
- In Phase 1, der Erstellung des Auslobungstextes, wird ein gemeinsames Verständnis für die Inhalte und Ziele des Wettbewerbs erreicht. Beteiligung zielt also darauf ab, zu erarbeiten, was Inhalt des Wettbewerbs sein wird – und was nicht.
- Nachdem die Wettbewerbsteilnehmer ihre auf Basis der Auslobung erarbeiteten Entwürfe eingereicht haben, wählt die Jury fünf Arbeiten aus. Dann beginnt die Phase 2 der Beteiligung. Im Austausch mit den ausgewählten Planungsteams bekommen die verschiedenen Stakeholder die Möglichkeit, mit ihren Anmerkungen und Hinweisen die anstehende Überarbeitung der Entwürfe zu beeinflussen und weiter zu schärfen.
- Nach der finalen Entscheidung der Jury erfolgt die Vorstellung des Wettbewerbsergebnisses. Zudem werden die anstehenden nächsten Schritte vorgestellt. Durch diese den Teilprozess abschließende Phase können die bisherigen Ergebnisse gesichert, mögliche ergänzende Hinweise gesammelt und den interessierten Bürgerinnen und Bürgern eine klare Erwartungshaltung vermittelt werden.
- Die grundlegenden Inhalte des Projekts und des anstehenden Wettbewerbs vermittelt eine Projekt-Website. Für den Dialog mit allen Stakeholdern richten wir von Anfang an eine Projekt-Hotline und ein Projekt-E-Mail-Postfach ein. So sind Austausch, Frage-Antwort und echter Dialog möglich. Die Öffentlichkeit und alle Stakeholder können so mit ihren Fragen und Rückmeldungen jederzeit „ankommen“.
- Ein bewährtes Medium mit hoher Glaubwürdigkeit ist der RathausReport. Er ist vielen Bürgerinnen und Bürgern bereits bekannt. Ihn nutzen wir regelmäßig, um den Beteiligungsprozess medial zu begleiten: mit zwei- bis vierseitigen Berichten zum Stand des Verfahrens, den nächsten Terminen und klar ausgesprochenen Einladungen zur Beteiligung.

3.1. Maßnahmen bei der ersten Beteiligungsphase

- Grundlage für die erste Beteiligungsphase ist der mit dem Stadtrat vorberatene Entwurf des Auslobungstextes. Dieser wird den unterschiedlichen Stakeholdergruppen vorgestellt und mit ihnen diskutiert. Dabei wird die zuvor erarbeitete Kommunikationskaskade eingehalten, so dass die verschiedenen Stakeholdergruppen in der Reihenfolge ihres Informationsbedarfs und ihrer Rolle im Prozess eingebunden werden.

- Die Kommunikationsformate werden passend zu den unterschiedlichen Stakeholdergruppen gestaltet, entsprechend ihrer Rolle für den Prozess und ihrem jeweiligen Wissensstand.
- Alle Veranstaltungen werden protokolliert, so dass Hinweise und Anregungen aufbereitet und in den Auslobungstext eingearbeitet werden können. Insbesondere die Rückmeldungen der Bürgerinnen und Bürger, aber auch die aller anderen Stakeholdergruppen werden in einem eigenen Protokoll festgehalten und dem Auslobungstext als Ganzes beigefügt. Die eingebrachten Hinweise werden dabei nach Themenfeldern sortiert und besonders konflikträchtige Punkte herausgearbeitet.
- Die Kommunikationsformate werden durch eine intensive Presse- und online Redaktionsarbeit begleitet; dies macht das Verfahren greifbar und hält das Interesse hoch. Auch die städtischen Veröffentlichungen werden für die Verbreitung von Informationen genutzt.
- Zum Abschluss von Beteiligungsphase 1 werden die Verfahrensergebnisse und die Anpassungen im Auslobungstext dem Konversionsausschuss vorgestellt, von den Stadträtinnen und Stadträten abgewogen und der finale Text abgestimmt. Dadurch ist die federführende politische Willensbildung des Gremiums weiterhin gewährleistet.
- Wir empfehlen folgende Maßnahmen für den Beteiligungs-Dialog mit den einzelnen Stakeholdern:
 - a. Workshops mit den Nachbarkommunen
 - Mit den Vertreterinnen und Vertretern der Nachbarkommunen werden zwei Workshops geplant. Neben den Bürgermeisterinnen und Repräsentanten der Verwaltungen sind dabei vor allem auch die Mitglieder der Gemeinderäte als Teilnehmerinnen und Teilnehmer eingeladen.
 - Im ersten gemeinsamen Workshop liegt der Fokus darauf, ihnen das geplante Verfahren und den vorliegenden Entwurf des Wettbewerbstextes vorzustellen und Fragen zu beantworten. Es werden aber auch schon erste Ideen ausgetauscht. Im Anschluss an den ersten Workshop wird den Teilnehmern zwei Wochen Zeit gegeben, um weitere Rückmeldungen zum Auslobungstext zu geben. Diese werden gesammelt und geordnet. Besonders Themen mit Konfliktpotential werden herausdestilliert. Aufbauend auf dieser Datenlage findet der zweite Workshop statt. In ihm werden die Rückmeldungen gemeinsam diskutiert, und bei Meinungsverschiedenheiten wird versucht, Lösungen zu finden. Die Ergebnisse des zweiten Workshops fließen in die Auslobung ein.
 - b. Rundgang mit den Beiräten
 - Mit den verschiedenen Fürstentfeldbrucker Beiräten wird ein Rundgang durch das Areal organisiert. Anhand von einzelnen Stationen werden dabei die verschiedenen Themen und Aspekte des Auslobungstextes verdeutlicht, um sie gegeneinander abwägen zu können. Durch die Vielzahl der Beiräte,
 - Seniorenbeirat
 - Beirat für Menschen mit Behinderung
 - Jugendbeirat

- Wirtschaftsbeirat
- Umweltbeirat
- Sportbeirat,

werden auch Vereine und Verbände miteinbezogen. Die Rückmeldungen der Beiräte während des Rundgangs werden protokolliert und fließen – soweit möglich und sinnvoll – in die Überarbeitung des Auslobungstextes mit ein.

c. Info-Markt

- Der breiten Öffentlichkeit werden die wesentlichen Elemente des Auslobungstextes im Rahmen eines Info-Marktes vorgestellt. Das Format „Info-Markt“ hat große Vorteile: Er ist zeitlich flexibel – Besucherinnen und Besucher können während der Zeit, in der er stattfindet, jederzeit kommen und gehen. Sie können von Stand zu Stand ziehen, überall ihre Fragen stellen, auch mehrfach nachfragen. Es entstehen Gesprächsgruppen, Fachleute zu den verschiedenen Themen geben Auskunft, können sich auch mal ein paar Minuten lang mit einem Fragesteller / einer Fragestellerin befassen. Hinzu kommen Visualisierungen in Form von Plakatmotiven, auch interaktiver Art mit echter Kommentarfunktion. All dies geht in einem Plenum nicht. Hinzu kommt: Viele Menschen sind in einem Plenum eher still und trauen sich nicht, vor vielen anderen ihre Fragen zu stellen. Auch diesen limitierenden Faktor für echten Dialog gibt es beim Info-Markt nicht. Ergänzt werden kann ein Info-Markt um ein moderiertes Gespräch und natürlich um Frage-Antwort-Elemente im Plenum. Der Info-Markt ist damit eine besonders flexible, individuelle und vielfach bewährte Dialogform.
- Grundsätzlich ist der Info-Markt in Präsenz und digital möglich:
- Info-Markt in Präsenz:
 - Der Präsenz-Info-Markt wird bspw. an einem Samstag über mehrere Stunden hinweg z. B. in den Räumen des Veranstaltungsforums Fürstenfeld stattfinden. Dort können Expertinnen und Experten die einzelnen Aspekte der Planung an Themeninseln vorstellen, Fragen beantworten und Rückmeldungen aufnehmen.
 - Im Anschluss kann die im Info-Markt präsentierte Ausstellung noch einige Zeit für interessierte Bürgerinnen und Bürger zugänglich bleiben. So können auch diejenigen, die an dem Tag selbst nicht am Info-Markt teilnehmen können, sich in Präsenz informieren.
- Digitaler Info-Markt:
 - Um einer möglichst großen Zahl von Bürgerinnen und Bürgern die Beteiligung zu ermöglichen, werden die Inhalte des Auslobungstextes nach Themengebieten aufgeteilt und auf der Website „brucker-stadtgespraeche.de“ aufbereitet. Dort können sich die Besucherinnen und Besucher dann über die Inhalte und das Verfahren informieren, über Kommentarfunktionen sowie auf einer interaktiven Karte der Konversionsfläche, ihre Anmerkungen und Hinweise zum gesamten Prozess oder zu einzelnen Teilbereichen hinterlassen sowie Fragen stellen, die ihnen schriftlich beantwortet werden.

- Die so gesammelten Rückmeldungen werden gebündelt und in Form eines Bürgerprotokolls festgehalten. Das Bürgerprotokoll kann dem Auslobungstext als zusätzliches Dokument angehängt werden und ermöglicht den Wettbewerbsteilnehmern einen umfassenden Einblick in die Bürgerperspektive auf das Projekt.
- Beide Varianten des Info-Markts werden intensiv beworben: auf der Projekt-Website und den Social-Media-Kanälen der Stadt, über die regionale Presse und per Hauswurfsendung an alle Haushalte der Stadt. Zudem erhalten Stadträtinnen und Stadträte sowie weitere bekannte Stakeholder eine personalisierte Einladung.

d. Aufsuchende Formate

- Die Erfahrung vieler Stadtentwicklungsprojekte zeigt: Es gibt einen vergleichsweise kleinen Kreis an Bürgerinnen und Bürgern, die an Städtebau interessiert sind und gern an Veranstaltungen teilnehmen. Bei der Planung von Dialogformaten kommt es daher darauf an, auch diejenigen zu erreichen, die lieber niederschwellige Angebote wahrnehmen – die also dort Informationen bereit sind aufzunehmen, wo sie sich im Rahmen ihrer Alltagsgestaltung ohnehin schon aufhalten: zum Beispiel beim Einkaufen, beim Sport, an einem zentral gelegenen Parkplatz, auf einem Quartiersplatz... Mit diesen „aufsuchenden Formaten“ kommen wir zu den Menschen. Benötigt wird dafür ein mobiler Info-Stand, der schnell aufgebaut ist, Blickfang-Funktion hat und das lockere Gespräch ermöglicht. Freitag-Nachmittag und Samstag-Vormittag sind dafür meist die bestmöglichen Zeitfenster.

e. Radl-Exkursionen

- Wer sich bewegt, bewegt auch seinen Kopf und wird offen für neue Aspekte – so lässt sich der große Vorteil jeder Exkursion beschreiben. Der Fliegerhorst lässt sich sehr gut auch mit dem Rad umrunden, ergänzt durch einen Besuch im Inneren. Wie im Rahmen der beschriebenen Rundgänge werden an verschiedenen Haltepunkten dabei die verschiedenen Aspekte des Auslobungstextes vorgestellt und Rückmeldungen dazu aufgenommen. Dieses sportliche Format mit „informativen Haltepunkten“ adressiert verschiedene Zielgruppen: junge Leute, junge Familien, aber auch ältere Menschen, die eine Radltour mit Informationsaufnahme verbinden. In der frühen Phase der Beteiligung lässt sich dieses Format einführen und ist dann im weiteren Prozess nicht mehr wegzudenken.

f. Zielgruppenspezifische Sondertermine

- Gerade junge Menschen fühlen sich häufig nicht durch klassische Beteiligungsangebote abgeholt. Wir empfehlen, gemeinsam mit dem Stadtjugendrat ein passendes Format zu entwickeln, das analoge und digitale Kommunikation verknüpft. So könnte eine digitale Karte des Geländes erstellt werden, die in einer Video-Konferenz präsentiert und besprochen wird, ergänzt durch einen Termin vor Ort. Die aktive Einbindung des Stadtjugendrates in die Format-Gestaltung erhöht die Glaubwürdigkeit.
- Ähnlich gehen wir an die Ansprache weiterer Zielgruppen heran: Sportvereine, Kulturvereine, Schülervvertretungen, Naturschutzorganisationen, die Religionsgemeinschaften etc. Wir sprechen die

Verantwortlichen an und bieten die gemeinsame „Entwicklung“ eines eigenen Informations- und Dialogangebotes an. Dabei kann auf die Themen fokussiert werden, die der jeweiligen Stakeholdergruppe besonders wichtig sind. Dies vermittelt Wertschätzung von Beginn an.

g. Pressearbeit

- In der Beteiligungsphase 1 wird ein Pressegespräch mit den Vertreterinnen und Vertretern der Medien geführt. In diesem wird über den anstehenden Prozess des städtebaulichen Wettbewerbs informiert, zudem werden die geplanten Informations- und Beteiligungsaktivitäten vorgestellt.

h. Kommunikation während des Wettbewerbs

- Nach der Entscheidung des Stadtrats über den Auslobungstext erfolgt die längere Phase des eigentlichen Wettbewerbs. Auch diesen Zeitabschnitt begleiten wir kommunikativ.
- Wir empfehlen folgende Aktivitäten in dieser Zwischenkommunikationsphase:
 - O-Töne aus den Beteiligungsrounden
 - Um die Beteiligung und die Rückmeldungen, die gegeben wurden, nochmals zu würdigen, erstellen wir aus der Beteiligungsphase einen detaillierten Bericht mit O-Tönen und Bildern.
 - Zwischenstandsmeldungen
 - In regelmäßigen Abständen, bspw. nach erfolgter Auswahl der Architekturbüros, veröffentlichen wir neue Entwicklungen über verschiedene Kanäle, z. B. die Website.
 - Kurzweilige Erläuterungen allgemeiner Elemente des Wettbewerbs
 - Zum Beispiel zum Unterschied zwischen Fach- und Sachpreisrichtern, den Aufgaben des Jury-Vorsitzenden, den Regeln, die für die teilnehmenden Büros gelten, etc.
 - Kontinuierlicher Austausch mit wesentlichen Stakeholdern
 - Gespräch lebt davon, dass es dauerhaft stattfindet – nicht nur dann, wenn es Neues gibt. Gerade mit den Bürgermeister*innen der Nachbarkommunen, aber auch mit anderen kritischen Stakeholdern empfehlen wir einen kontinuierlichen Dialog. Das kann eine kompakte Telefonkonferenz sein, ein Tagesordnungspunkt bei einem ohnehin stattfindenden Treffen oder auch ein Mittags-Spaziergang vor Ort.

3.2. Zweite Beteiligungsphase

- Nach dem Ende der ersten Phase des Wettbewerbs, bei der durch die Jury insgesamt fünf Erstplatzierte festgelegt werden, erfolgt eine erneute Beteiligungsphase. In dieser werden die Entwürfe der fünf Büros vorgestellt. Ganz entscheidend für diese Phase: Rückmeldungen zu den fünf Entwürfen werden eingeholt, die in die weitere Überarbeitung einfließen. Die Beteiligten haben also die Chance, die Arbeit der Büros mit ihren Rückmeldungen mitzuprägen.

- In dieser Phase werden erneut alle relevanten Stakeholder mit einbezogen. Dabei muss der Stadtrat als zuständiges politisches Gremium den ersten Zugriff auf die Ergebnisse des Wettbewerbs haben.
- In der Folge gestalten wir erneut die Informationskaskade mit unterschiedlichen Formaten für die einzelnen Institutionen und Gruppen. Bei der Vorstellung der Zwischenergebnisse wird dabei auch aufgezeigt, an welchen Stellen die Hinweise und Rückmeldungen aus der Phase 1 der Beteiligung bereits eingeflossen sind.
- Die Rückmeldungen und Hinweise zu den jeweiligen Entwürfen werden erneut im Rahmen verschiedener Dialogformate aufgenommen und den Büros am Ende zur Verfügung gestellt. Dabei wird erneut darauf geachtet, dass die Rückmeldungen und Hinweise strukturiert, aber ohne zu filtern, weitergegeben werden – dies gibt den ausgewählten Planungsteams ein unverfälschtes Bild der Anregungen. In der Dokumentation werden die eingegangenen Anregungen, Kritikpunkte und Ideen thematisch sortiert wiedergegeben. Mögliche weiter bestehende Konfliktpotentiale werden dabei herausgearbeitet und offengelegt. Das Protokoll aller Anregungen wird dem Stadtrat vorgestellt und zudem veröffentlicht.
- Maßnahmen für die aktive Phase der Kommunikation sind:
 - a. Workshops mit Stakeholdern
 - Um eine entsprechend tiefgehende Auseinandersetzung mit den einzelnen Entwürfen zu ermöglichen, werden für
 - den Stadtrat
 - die Vertreterinnen und Vertreter der Nachbarkommunen
 - und die Fürstenfeldbrucker Beiräte

Workshops angeboten. Die einzelnen Arbeiten werden in den Workshops von der Wettbewerbsbetreuung vorgestellt und im Anschluss jeweils diskutiert. Dadurch können gezielt Rückmeldungen aufgenommen und zusammen mit den Teilnehmerinnen und Teilnehmern abgewogen werden. Die vorgebrachten Hinweise und Ideen werden protokolliert.

b. Digitale Vorstellung und Diskussion

- Auf der Unterseite der Website brucker-stadtgespraeche.de zur Konversion Fliegerhorst werden die fünf ausgewählten Arbeiten vorgestellt. Anhand interaktiver Pläne können die Bürgerinnen und Bürger Anmerkungen und Rückmeldungen direkt einzeichnen. Zusätzlich besteht auch die Möglichkeit, allgemeine Rückmeldungen zu geben. Alle Anregungen werden gesammelt und thematisch sortiert protokolliert.
- Parallel dazu findet auch eine Veröffentlichung der Pläne auf den Social-Media-Kanälen der Stadt statt. Dort wird für das digitale Angebot, aber auch die öffentliche Veranstaltung geworben.

c. Öffentliche Veranstaltung: Pitch und Ausstellung

- In einer öffentlichen Veranstaltung präsentieren die ausgewählten Architekturbüros zuerst in einem kurzen Pitch jeweils ihre Entwurfsidee und stehen dann in einer Ausstellung den Teilnehmerinnen und Teilnehmern für Nachfragen und Diskussion zur Verfügung. Anregungen und Rückmeldungen werden im Rahmen der Veranstaltung aufgenommen und dokumentiert.
- Diese Veranstaltung wird im Vorfeld beworben, medial begleitet, und die dort gegebenen Anregungen und Rückmeldungen werden in einem Protokoll zusammengefasst.

d. Aufsuchende Formate

- Auch in der Phase 2 werden die Bürgerinnen und Bürger zusätzlich aufsuchend abgeholt: Am Info-Stand werden die Zwischenergebnisse vorgestellt und Rückmeldungen aufgenommen. Letztere fließen in die Dokumentation aller Anmerkungen und Hinweise ein.

e. Pressearbeit

- Im Vorfeld der öffentlichen Aktivitäten wird auch in dieser Phase ein Pressegespräch angeboten, um den Journalistinnen und Journalisten Hintergrundinformationen zukommen zu lassen, ihre Fragen zu beantworten und den weiteren Prozess aufzuzeigen.

f. Zwischenkommunikation

- Nachdem die Rückmeldungen vom Stadtrat an die Büros weitergeleitet wurden, erfolgt erneut eine Phase der Zwischenkommunikation. Auch hier werden die Kanäle der Stadt genutzt, um das Interesse an dem Projekt kontinuierlich hochzuhalten.

3.3. Vorstellung der Wettbewerbsergebnisse

- Nach dem Ende des Wettbewerbs werden die Ergebnisse ausgestellt. In dieser mindestens zwei Wochen – der Bedeutung des Vorhabens wegen auch gern länger – dauernden Darstellung der Pläne werden eine Reihe von Veranstaltungen angeboten, um gemeinsam das Ergebnis aufzunehmen und darüber zu diskutieren: zielgruppenspezifische Führungen, Fachgespräch, eine Präsentation für die Presse etc.
- Die Veranstaltungen für die Öffentlichkeit werden erneut über alle medialen Kanäle beworben, so dass möglichst viele Personen teilnehmen können.
 - Podiumsdiskussion für die Nachbarkommunen, Öffentlichkeit und die Beiräte
 - Die bisher am Verfahren beteiligten Mitglieder der jeweiligen Gremien werden zu einer Podiumsdiskussion eingeladen, um dort in der Ausstellung über die verschiedenen Aspekte des Ergebnisses zu diskutieren. Der Wettbewerbssieger und der Jury-Vorsitzende erläutern die Planungen und das Ergebnis des Wettbewerbs.

- Die Veranstaltung könnte per Live-Stream auf die Website übertragen werden, um eine breitere Öffentlichkeit zu erreichen.
- Rundgänge durch die Ausstellung
 - Zusätzlich werden Rundgänge mit dem Wettbewerbsbetreuer angeboten, um weitere Rückmeldungen zu dem / den Siegerentwurf / Siegerentwürfen einzuholen, sowie mögliche Qualitäten der anderen Wettbewerbs-Teilnehmerinnen und -Teilnehmer aufzuzeigen. Die Rundgänge können sowohl für einzelne Stakeholdergruppen als auch öffentlich angeboten werden.
- Aufsuchende Ausstellungs-Formate

Das Prinzip der „aufsuchenden Formate“ übertragen wir auf die Präsentation der Ergebnisse. Wir erstellen dazu eine „mobil präsentierbare Fassung des Ergebnisses“ und sind damit in der Öffentlichkeit präsent.
- Zudem findet ein abschließendes Pressegespräch statt, bei dem das Ergebnis vorgestellt wird. Darüber hinaus wird dabei auch dargestellt, welchen Einfluss die Beteiligung der vorangegangenen Monate auf das Ergebnis hatte.

4. Abschluss-Dokumentation

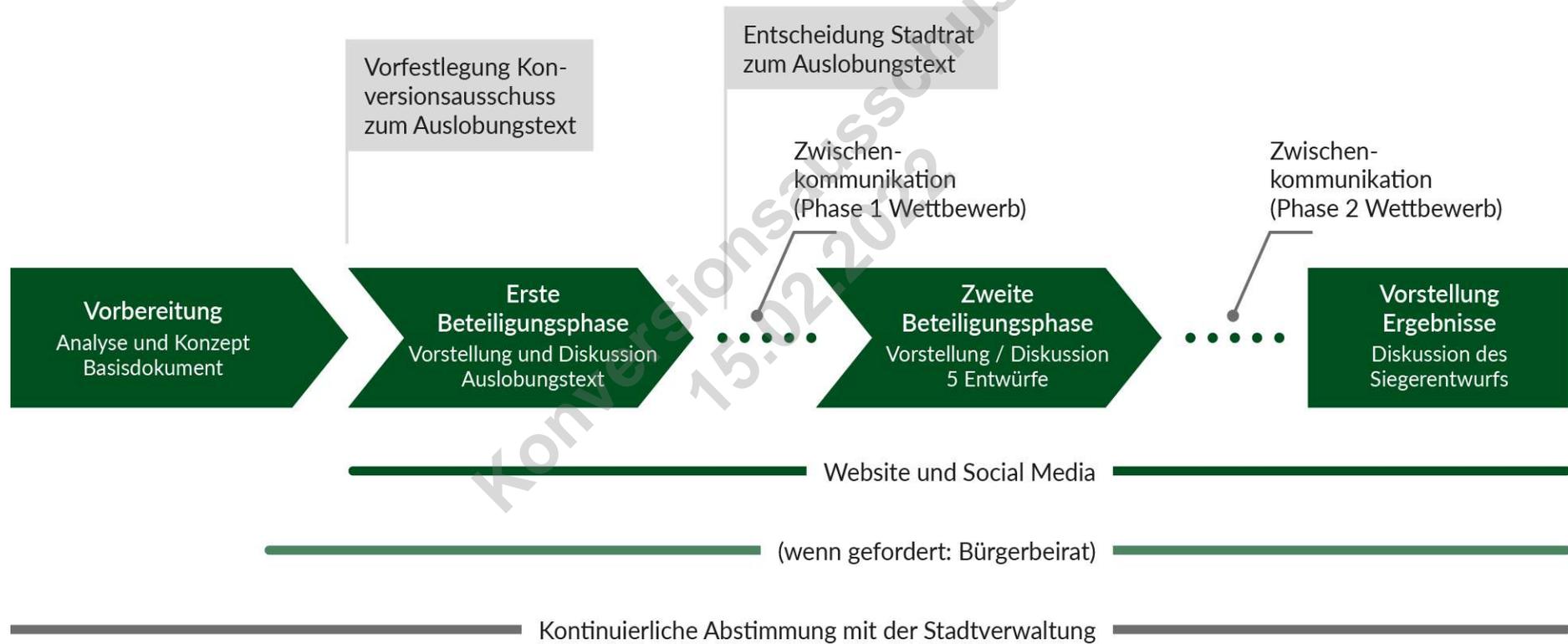
- Die Ergebnisse aller Beteiligungsphasen werden in einem gemeinsamen Abschlussbericht zusammengefasst. Dabei werden die Daten auch ausgewertet und grafisch aufbereitet. So sind alle Informationen für das weitere Verfahren weiterhin einsehbar und bilden die Grundlage für die weiteren Schritte.
- Das Dokument wird auf der Website veröffentlicht.

III. OPTION: BÜRGERRAT

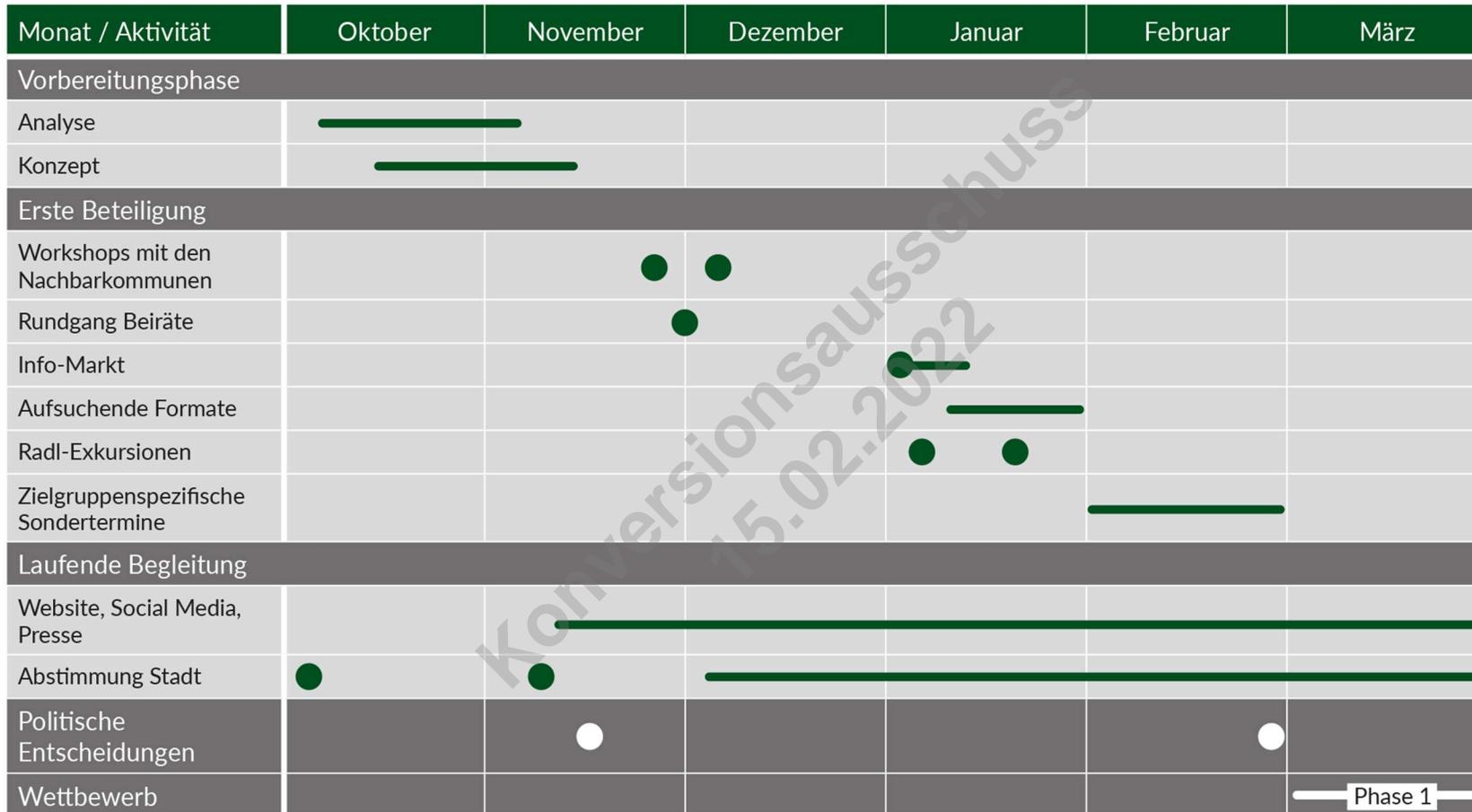
- Um eine weitere Möglichkeit der Beteiligung zu nutzen und damit einen Teil der Öffentlichkeit kontinuierlich an dem Verfahren zu beteiligen, wurde von Seiten des Stadtrats Fürstenfeldbruck vorgeschlagen, einen Bürgerrat / Bürgerbeirat einzusetzen.
- Das Gremium aus zufällig ausgewählten Bürgerinnen und Bürgern mit einer Gesamtgröße von bis zu 15 Personen, entsprechend den Ausschüssen des Stadtrats, könnte sich so kontinuierlich informieren und auf die bisherigen Ergebnisse ihrer Arbeit aufbauen.
- Gedacht ist daran, dass die Teilnehmenden wechseln, also zumindest zum Teil immer wieder neue Bürgerinnen und Bürger dem Bürgerrat beitreten.
- Neben der Integration verschiedener Interessen von Bevölkerungsgruppen, Vereinen und Verbänden durch die bestehenden Beiräte der Stadt Fürstenfeldbruck würde so auch die Öffentlichkeit „institutionalisiert“ mit eingebunden.

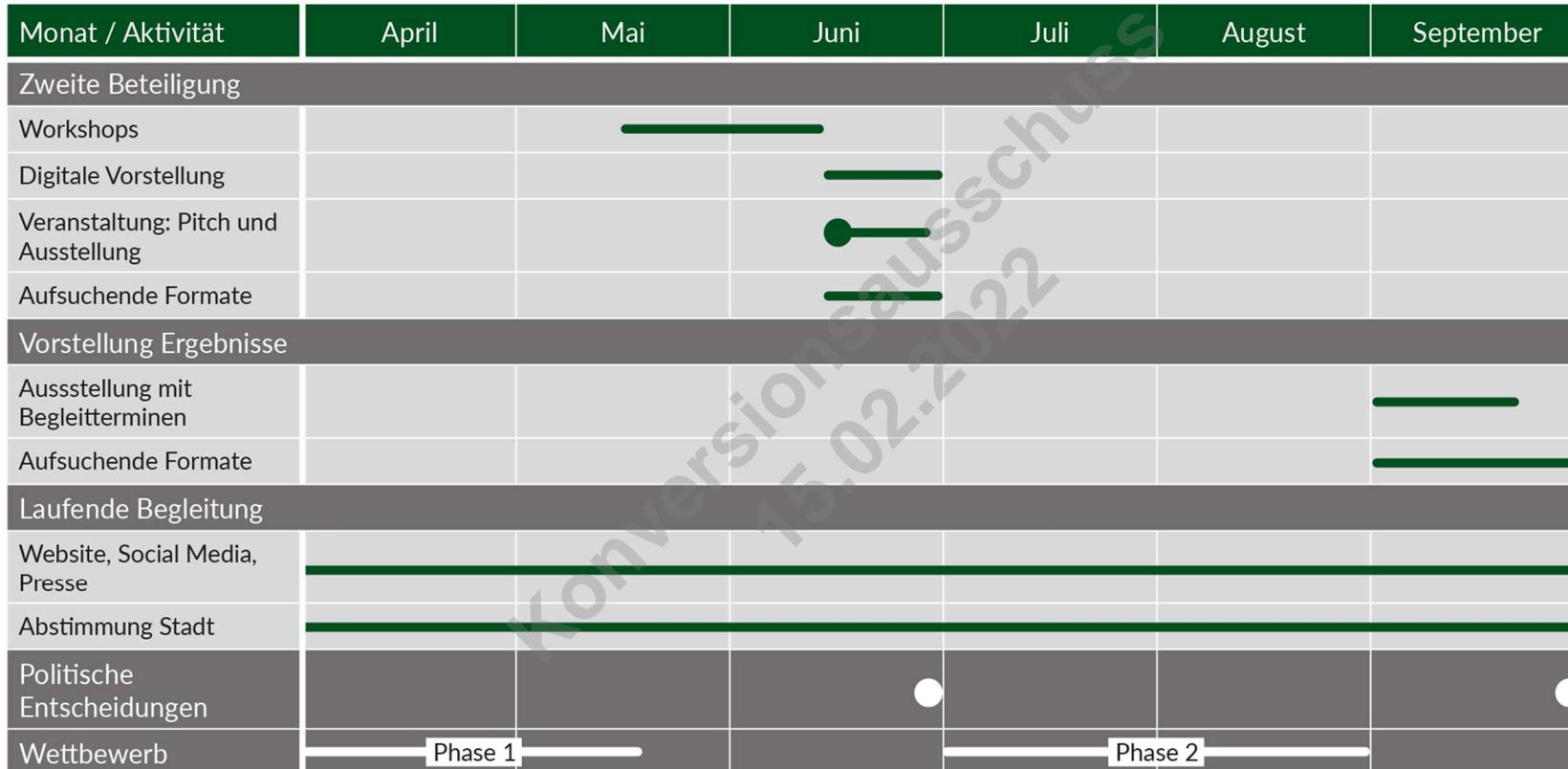
- Wie ist dieses institutionalisierte, beratende Gremium „Bürgerrat“ einzuschätzen?
- Die Installierung eines Bürgerrates vermittelt die klare Botschaft: „Die Konversion Fliegerhorst ist eine so bedeutsame Entwicklung, dass wir dafür zusätzlich zu allen beschriebenen Beteiligungs- und Dialogformaten erstmals einen Bürgerrat einsetzen wollen.“ Damit bekommt der Bürgerrat Premierien-Charakter, wird also als Format in der Range aller Beteiligungen und Dialoge besonders hoch gewichtet.
- Diese Gewichtung ist Chance und Risiko zugleich. Chance, weil wir damit signalisieren: Uns liegt an der höchstmöglichen Beteiligung – wir schaffen uns daher noch ein Gremium mehr. Risiko, weil wir damit in einem ohnehin komplexen Projekt eine Unbekannte an Bord holen – mit all den Unwägbarkeiten, die damit verbunden sind: Wer nimmt teil? Wie schaffen wir Zugang, wie die Auswahl der Teilnehmenden? Wer ist dauerhaft bereit, beim Bürgerrat teilzunehmen? Wie sichern wir ein verlässliches Berichtswesen des Bürgerrates?
- Der Bürgerrat würde in jedem Fall ob seines Premierien-Charakters eine hohe Aufmerksamkeit in der Öffentlichkeit erreichen. Nachteil dieser hohen Aufmerksamkeit: Der Bürgerrat als Format und möglicherweise auch einige seiner Teilnehmer / Teilnehmerinnen könnten die eigentliche inhaltliche Beteiligung überstrahlen. Und: Der Bürgerrat darf nicht scheitern, dies wäre ein unnötiger Nebenkriegsschauplatz fürs Ganze.
- Unsere Empfehlung ist daher, den Bürgerrat frühestens nach dem Wettbewerb zu installieren. Denn die Begleitung des Wettbewerbs mit seinen klar eingegrenzten Phasen ist ein zu kurzer Prozess, um den Bürgerrat „aus dem Stand ans Laufen zu bekommen“. Zudem möchten wir gerade in dieser frühen Phase den Fokus der Bemühungen darauf setzen, möglichst viele Stakeholder im Prozess anzusprechen und für die verschiedenen Beteiligungsangebote zu gewinnen. Uns ist wichtig, zu Beginn des Prozesses eine Einladung an alle anzusprechen, ein Angebot an alle zu formulieren und eine grundsätzliche Offenheit auszudrücken. Gerade am Anfang ist dieser umfassende Ansatz unserer Erfahrung nach nachhaltiger und integrativer. Unser Anspruch ist: Wir möchten alle einbeziehen!
- Für die Begleitung des weiteren Planungsverfahrens könnte der Bürgerrat tatsächlich eine positive Wirkung entfalten. Wir empfehlen Ihnen daher, die Wettbewerbs-Begleitung ohne Bürgerrat zu starten und beizeiten miteinander die Einrichtung eines nachhaltigen Bürgerrats für die Zeit nach dem Wettbewerb anzugehen.

IV. GRAFISCHE DARSTELLUNG PROZESSABLAUF



V. ZEITPLAN





Konversionsausschuss
15.02.2022