

# Sitzungsunterlagen

10. öffentliche und nichtöffentliche  
Sitzung des  
Konversionsausschusses  
06.12.2023



# Inhaltsverzeichnis

Sitzungsdokumente	
Einladung öffentl.	5
Vorlagendokumente	
TOP Ö 2 Genehmigung der öffentlichen Niederschrift 2023-12-06 Vorlage_Genehmigung öff. Niederschrift_KA	7
TOP Ö 3 Bürgerbeteiligung zu den Ergebnissen der 1. Stufe des städtebaulichen und landschaftsplanerischen Wettbewerbs	
Vorlage mit Sitzungsdaten Ausschuss 3180/2023	9
Anlage 1: Zweites Bürger:innenprotokoll 3180/2023	13
TOP Ö 4 Städtebaulicher und landschaftsplanerischer Wettbewerb - Vorbereitung der 2. Stufe: Auslobungstext	
Vorlage mit Sitzungsdaten Ausschuss 3181/2023	95
Anlage 1: Entwürfe der Preisgruppe 3181/2023	99
Anlage 2: Stellungnahmen des Preisgerichts 3181/2023	115
Anlage 3: Entwurf Auslobungstext 2. Stufe 3181/2023	125
TOP Ö 5 Sachantrag Nr. 151 - Moderne Umgestaltung des Luftwaffenehrenmals	
Vorlage mit Sitzungsdaten Ausschuss 3183/2023	145
Anlage 1: SA-Nr. 151 Moderne Umgestaltung des bestehenden Luftwaffen-Ehrenmals 3183/2023	149



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

Konversion

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](mailto:Info@fuerstenfeldbruck.de)

Fürstenfeldbruck, 27.11.2023

## **Einladung zur** **10. öffentlichen und nichtöffentlichen Sitzung des** **Konversionsausschusses**

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit lade ich Sie zu der am **Mittwoch, 06.12.2023, 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. Genehmigung der öffentlichen Niederschrift
3. Bürgerbeteiligung zu den Ergebnissen der 1. Stufe des städtebaulichen und landschaftsplanerischen Wettbewerbs
4. Städtebaulicher und landschaftsplanerischer Wettbewerb - Vorbereitung der 2. Stufe: Auslobungstext
5. Sachantrag Nr. 151 - Moderne Umgestaltung des Luftwaffenehrenmals
6. Verschiedenes

**Nichtöffentlicher Teil:**

1. Genehmigung der nichtöffentlichen Niederschrift
2. Verschiedenes

Freundliche Grüße

Christian Götz  
Oberbürgermeister

## STADTVERWALTUNG FÜRSTENFELDBRUCK

## 10. öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des Konversionsausschusses

Betreff/Sach-antragsnr.	Genehmigung der öffentlichen Niederschrift gem. Art. 54 Abs. 2 GO i. V. m. § 38 GeschO			
TOP - Nr.	2	Vorlagenstatus	öffentlich	
AZ:		Erstelldatum	22.11.2023	
Verfasser	Kroner, Elke	Zuständiges Amt	PGF	
Sachgebiet	Konversion Fliegerhorst	Abzeichnung OB: Abzeichnung 2./ 3. Bgm:		
Beratungsfolge		Zuständigkeit	Datum	Ö-Status
1	<b>Konversionsausschuss</b>	<b>Entscheidung</b>	<b>06.12.2023</b>	<b>Ö</b>

Gemäß Artikel 54 Absatz 2 2. Halbsatz der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) sowie § 38 der Geschäftsordnung für den Stadtrat Fürstentfeldbruck sind die Niederschriften von Sitzungen städtischer Gremien vom jeweiligen Ausschuss bzw. Stadtrat zu genehmigen. Dies erfolgt in offener Abstimmung mit der Mehrheit der Abstimmenden (Artikel 51 Abs. 1 GO).

Der Konversionsausschuss beschließt die Genehmigung der Niederschrift der **9. öffentlichen Sitzung des Konversionsausschusses vom 07.03.2023.**



## STADTVERWALTUNG FÜRSTENFELDBRUCK

## Beschlussvorlage Nr. 3180/2023

## 10. öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des Konversionsausschusses

Betreff/Sach-antragsnr.	Bürgerbeteiligung zu den Ergebnissen der 1. Stufe des städtebaulichen und landschaftsplanerischen Wettbewerbs			
TOP - Nr.		Vorlagenstatus	öffentlich	
AZ:		Erstelldatum	22.11.2023	
Verfasser	Kripigans-Noisser, Nadja	Zuständiges Amt	PGF	
Sachgebiet	Konversion Fliegerhorst	Abzeichnung OB:		
Beratungsfolge		Zuständigkeit	Datum	Ö-Status
1	Konversionsausschuss	Kenntnisnahme	06.12.2023	Ö

Anlagen:	1. Zweites Bürger:innenprotokoll
----------	----------------------------------

**Kenntnisnahme:**

Der Konversionsausschuss nimmt das vorgelegte zweite Bürger:innenprotokoll zur Kenntnis.

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

**Sachvortrag:**

Begleitend zum landschaftsplanerischen und städtebaulichen Wettbewerb Fliegerhorst hat die Stadt eine Bürgerbeteiligung in Auftrag gegeben. Die umfassende Information der Bürgerschaft sowie die Möglichkeit für alle Bürger:innen sich frühzeitig in den Planungsprozess einzubringen, ist ein wichtiges Instrument, um für diese bedeutende Entwicklungsmaßnahme in der Region Akzeptanz zu schaffen und einen transparenten Planungsprozess durchzuführen. Der Auftragnehmer Hendricks und Schwartz hat daher einen umfassenden Beteiligungsprozess konzipiert.

Dieser besteht aus drei Phasen: Bereits im Vorfeld des Wettbewerbes fand eine frühzeitige Beteiligung der Bürger:innen statt. Die Ergebnisse dieser Beteiligungsphase wurden in einem Bürger:innenprotokoll dokumentiert, dem Konversionsausschuss am 30.11.2022 vorgestellt und im Anschluss der Auslobung des Wettbewerbes beigelegt.

Nachdem nun die 1. Phase des Wettbewerbs abgeschlossen ist, wurde eine weitere Beteiligungsphase durchgeführt. Nachdem das Preisgericht am 27. und 28. September 2023 tagte und fünf Planungskonzepte in die Preisgruppe wählte, begann am Tag danach, dem 29. September die nächste Beteiligungsphase. Einen Monat, vom 29. September bis zum 29. Oktober 2023 wurden Bürger:innen und Stakeholder der Region informiert und beteiligt und hatten Gelegenheit Ihre Meinung in den Planungsprozess einzubringen. Während zahlreicher Veranstaltungen sowie auf einer Beteiligungs-Webseite gab es Gelegenheit Stellung zu nehmen. Erfreulicherweise haben viele Bürger:innen die Angebote genutzt und sich über die Ergebnisse der 1. Wettbewerbsphase informiert, auch die Anzahl der Rückmeldungen lässt auf ein reges Interesse in der Bürgerschaft schließen. Auch die Nachbarkommunen wurden wieder intensiv beteiligt, zum Zeitpunkt des Versands der Unterlagen für diese Sitzung standen die Stellungnahmen der Nachbarkommunen jedoch noch aus. Alle drei Kommunen (Maisach, Emmering, Olching) haben jedoch angekündigt, Stellungnahmen abzugeben.

Auch nach dieser Beteiligungsphase wurde ein Bürger:innenprotokoll verfasst, das in Anlage 1 zu finden ist. Es wird, wie auch schon zuvor, den Planer:innen in der zweiten Wettbewerbsphase als Anhang des Auslobungstextes zur Verfügung gestellt und dient als wichtige Grundlage für die Planungsteams.

Im Bürger:innenprotokoll sind die durchgeführten Veranstaltungen dargestellt sowie die Ergebnisse der Beteiligung thematisch aufbereitet. Der originale Wortlaut aller Beiträge ist ebenfalls dokumentiert.

Nach Abschluss des Wettbewerbs wird eine letzte Informations- und Beteiligungsphase durchgeführt werden, um die Ergebnisse des Wettbewerbes in die Öffentlichkeit zu transportieren.





## 2. Öffentlichkeitsbeteiligung der Großen Kreisstadt Fürstenfeldbruck zur Konversion Fliegerhorst

Bürger:innenprotokoll

24. November 2023  
Große Kreisstadt Fürstenfeldbruck

## Inhalt

1. HINTERGRUND .....	6
2. ZIELSETZUNG DES VORLIEGENDEN PROTOKOLLS .....	6
3. WETTBEWERBSPROZESS UND AKTUELLER STAND .....	6
4. ÜBERBLICK ÜBER DIE EINZELNEN VERANSTALTUNGEN .....	8
4.1. Info-Markt .....	9
4.2. Öffentliche Wettbewerbs-Ausstellung.....	9
4.3. Dialogangebote in den Einkaufszentren der Stadt .....	10
4.4. Einbeziehung der Nachbarkommunen Maisach, Olching und Emmering.....	10
4.5. Beteiligungswebsite „zukunft-fliegerhorst.de“ .....	10
4.6. Veranstaltungen „Die besten Fünf“ in Fürstenfeldbruck und digital .....	11
4.6.1. „Die besten Fünf“ in der Volkshochschule Fürstenfeldbruck .....	11
4.6.2. „Die besten Fünf“ online auf <a href="http://www.zukunft-fliegerhorst.de">www.zukunft-fliegerhorst.de</a> .....	12
4.7. Beiräte-Workshop.....	12
4.8. Jugendveranstaltung <i>Ready for Take-off: Zukunft Fliegerhorst</i> .....	12
5. AUSWERTUNG DER RÜCKMELDUNGEN NACH THEMENCLUSTERN .....	13
5.1. Artenschutz und Schutzflächen .....	13
5.2. Energie und Wärmeversorgung .....	13
5.2.1. Solarenergie.....	14
5.2.2. Wärmeversorgung.....	14
5.3. Altlasten, Kampfmittel und Kontaminationsflächen .....	14
5.4. Verkehr und Mobilität .....	14
5.4.1. ÖPNV .....	14
5.4.2. Alternative Mobilitätsformen .....	14
5.4.3. Motorisierter Individual Verkehr (MIV) und ruhender Verkehr .....	15
5.4.4. Vernetzung.....	15
5.5. Nutzungen .....	15
5.5.1. Wohnen.....	15
5.5.2. Sonderwohnformen.....	16

5.5.3.	Nahversorgung.....	16
5.5.4.	Arbeiten.....	16
5.5.4.1.	Gewerbe und lokale Unternehmen .....	16
5.5.4.2.	Ansiedlung von Wissenschaft & wissenschaftsnaher Start-Ups .....	16
5.5.4.3.	Arbeitsplätze und -räume.....	16
5.5.5.	Öffentlicher Raum und Naherholung.....	17
5.5.6.	Gesundheitsversorgung .....	17
5.5.7.	Bildungseinrichtungen und soziale Nutzungen.....	17
5.5.8.	Sportanlagen.....	18
5.5.9.	Freizeit- und Kulturstätten .....	18
5.5.10.	Gedenkstätte und Museum.....	19
5.5.11.	Tierheim.....	19
5.6.	Baukultur, Identität und Denkmalschutz .....	19
5.6.1.	Nutzung der Bestandsgebäude.....	19
5.6.2.	Denkmalschutz.....	20
5.6.3.	Identität des Areals .....	20
5.7.	Zyklotron „Biodrom“ .....	20
6.	ENTWURFSSPEZIFISCHE RÜCKMELDUNGEN NACH ENTWURF .....	21
6.1.	Entwurf 1002: caspar.schmitzmorkramer GmbH mit studio grüngrau Landschaftsarchitekten GmbH mit Schellenberg + Bäumler Architekten GmbH.....	21
6.1.1.	Bebauung.....	21
6.1.3.	Verkehr und Erschließung.....	21
6.1.4.	Energie und Umwelt.....	21
6.1.5.	Gesundheitsversorgung .....	22
6.1.6.	Arbeit und Gewerbe .....	22
6.1.7.	Freizeit, Kultur und Naherholung.....	22
6.1.8.	Bildung .....	22
6.1.9.	Sonstiges .....	23
6.2.	Entwurf 1003: Atelier Starzak Strebicki mit Pracownia Architektury Krajobrazu.....	23
6.2.1.	Bebauung.....	23

6.2.2.	Wohnen und Sonderformen .....	23
6.2.3.	Verkehr und Erschließung.....	23
6.2.4.	Energie und Umwelt.....	23
6.2.5.	Gesundheitsversorgung .....	24
6.2.6.	Arbeit und Gewerbe .....	24
6.2.7.	Freizeit, Kultur und Naherholung.....	24
6.2.8.	Sonstiges .....	24
6.3.	Entwurf 1007: haascookzemmrich STUDIO2050 mit Planstatt Senner GmbH .....	24
6.3.1.	Bebauung.....	24
6.3.2.	Wohnen und Sonderwohnformen.....	25
6.3.3.	Verkehr und Erschließung.....	25
6.3.4.	Energie und Umwelt.....	25
6.3.5.	Gesundheitsversorgung .....	26
6.3.6.	Arbeit und Gewerbe .....	26
6.3.7.	Freizeit, Kultur und Naherholung.....	26
6.3.8.	Einzelhandel und Nahversorgung .....	27
6.3.9.	Sonstiges .....	27
6.4.	Entwurf 1009: Adept.....	27
6.4.1.	Bebauung.....	27
6.4.2.	Wohnen.....	27
6.4.3.	Verkehr und Erschließung.....	27
6.4.4.	Energie und Umwelt.....	28
6.4.5.	Gesundheitsversorgung .....	28
6.4.6.	Arbeit und Gewerbe .....	28
6.4.7.	Freizeit und Naherholung.....	29
6.4.8.	Bildung .....	29
6.4.9.	Sonstiges .....	29
6.5.	Entwurf 1015: Studio RW / Landschaftsarchitektur und Stadtplanung .....	30
6.5.1.	Wohnen.....	30
6.5.2.	Verkehr und Erschließung.....	30

6.5.3.	Energie und Umwelt.....	30
6.5.4.	Gesundheitsversorgung .....	31
6.5.5.	Arbeit und Gewerbe .....	31
6.5.6.	Freizeit, Kultur und Naherholung.....	31
6.5.7.	Bildung .....	31
6.5.8.	Sonstiges .....	31
7.	IMPRESSIIONEN DER ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG .....	32
7.1.	Impressionen Info-Markt.....	32
7.2.	Impressionen öffentliche Wettbewerbsausstellung.....	39
7.3.	Beteiligungswebsite „zukunft-fliegerhorst.de“ .....	40
7.4.	Veranstaltung „Die besten Fünf“ in Fürstenfeldbruck .....	43
7.5.	Online-Veranstaltung „Die besten Fünf“ .....	46
7.6.	Beiräte-Workshop.....	47
7.7.	Jugendveranstaltung <i>Ready for Take-off: Zukunft Fliegerhorst</i> .....	49
8.	ANHANG .....	51
8.1.	Rückmeldungen Info-Markt .....	51
8.1.1.	Entwurf 1002: caspar.schmitzmorkramer GmbH mit studio grüngrau Landschaftsarchitekten Gmbh mit Schellenberg + Bäumler Architekten GmbH ....	51
8.1.2.	Entwurf 1003: Atelier Starzak Strebicki mit Pracownia Architektury Krajobrazu 51	
8.1.3.	Entwurf 1007: haascookzemrlich STUDIO2050 mit Planstatt Senner GmbH 52	
8.1.4.	Entwurf 1009: Adept.....	53
8.1.5.	Entwurf 1015: Studio RW / Landschaftsarchitektur und Stadtplanung .....	54
8.2.	Rückmeldungen öffentliche Wettbewerbsausstellung .....	55
8.3.	Beteiligungswebsite „zukunft-fliegerhorst.de“ .....	57
8.3.1.	Kommentare.....	57
8.3.2.	Kontakt-Feld.....	62
8.4.	„Die besten Fünf“ in der Volkshochschule Fürstenfeldbruck .....	63
8.4.1.	Entwurf 1002: caspar.schmitzmorkramer GmbH mit studio grüngrau Landschaftsarchitekten Gmbh mit Schellenberg + Bäumler Architekten GmbH ....	63

8.4.2.	Entwurf 1003: Atelier Starzak Strebicki mit Pracownia Architektury Krajobrazu	63
8.4.3.	Entwurf 1007: haascookzemmrich STUDIO2050 mit Planstatt Senner GmbH	64
8.4.4.	Entwurf 1009: Adept.....	66
8.4.5.	Entwurf 1015: Studio RW / Landschaftsarchitektur und Stadtplanung .....	67
8.5.	„Die besten Fünf“ online auf <a href="http://www.zukunft-fliegerhorst.de">www.zukunft-fliegerhorst.de</a> .....	68
8.5.1.	Kommentare am 23.10.2023.....	68
8.5.2.	Chat-Protokoll .....	71
8.6.	Beiräte-Workshop.....	71
8.6.1.	Entwurf 1002: caspar.schmitzmorkramer GmbH mit studio grüngrau Landschaftsarchitekten GmbH mit Schellenberg + Bäumler Architekten GmbH ....	71
8.6.2.	Entwurf 1003: Atelier Starzak Strebicki mit Pracownia Architektury Krajobrazu	73
8.6.3.	Entwurf 1007: haascookzemmrich STUDIO2050 mit Planstatt Senner GmbH	74
8.6.4.	Entwurf 1009: Adept.....	75
8.6.5.	Entwurf 1015: Studio RW / Landschaftsarchitektur und Stadtplanung .....	77
8.7.	Jugendveranstaltung Ready for Take-off: Zukunft Fliegerhorst.....	78
8.7.1.	Rückmelde-Karten .....	78
8.7.2.	Mitschrift Diskussionsrunde.....	80

## 1. Hintergrund

Die Stadt Fürstenfeldbruck plant, das Areal des Fliegerhorsts nach Abzug der Bundeswehr, der voraussichtlich im Jahr 2026 erfolgen wird, zu einem integrierten Stadtteil zu entwickeln. Aus diesem Grund startete im Mai 2023 ein städtebaulicher und landschaftsplanerischer Wettbewerb zum Fliegerhorst, an dem sich 20 Büros beteiligten. Bereits im Vorfeld der Auslobung wurde eine frühzeitige und intensive Beteiligung der Bürger:innen der Region durchgeführt. Deren Ergebnisse waren Teil der Auslobung und lagen als Leitlinie den bearbeitenden Planungsteams sowie dem Preisgericht des Wettbewerbs vor. Im September 2023 wählte das Preisgericht fünf der 19 eingereichten Entwürfe für die nachfolgende Vertiefungsphase aus und beendete damit die erste Wettbewerbsstufe. Es schloss sich eine zweite umfassende Dialog- und Informationsphase für die Bürger:innenschaft an, die seit dem 29. Oktober 2023 beendet ist.

Das Büro Hendricks & Schwartz wurde von der Stadt Fürstenfeldbruck zur Durchführung der Bürger:innenbeteiligung und des Bürger:innendialogs beauftragt.

## 2. Zielsetzung des vorliegenden Protokolls

Ziel der Öffentlichkeitsbeteiligung ist, die Bürger:innen transparent über das Wettbewerbs- sowie das übergeordnete Konversionsverfahren und die anstehenden Prozesse zu informieren und sie zu dem jeweiligen Verfahrensstand zu beteiligen. Der Fokus der Veranstaltungen liegt dabei gleichermaßen auf der Übermittlung von Informationen, der Ermöglichung des Dialogs zwischen den verschiedenen Akteur:innen sowie der Aufnahme der Anregungen und Ideen der Bürger:innen.

Durch einen breit gefächerten Veranstaltungsmix in der zweiten Öffentlichkeitsbeteiligung erhielten alle interessierten Bürger:innen in Fürstenfeldbruck die Möglichkeit, sich über das Vorhaben, den aktuellen Projektstand und nun auch erstmalig konkret zu den vorliegenden städtebaulichen und landschaftsplanerischen Entwürfen zu informieren und sich einzubringen. Zusätzlich bestand die Möglichkeit, sich über das digitale Informationsangebot auf der Website der Stadt zu informieren und zu beteiligen.

Das vorliegende Bürger:innenprotokoll fasst nun alle im Rahmen der zweiten Beteiligungsphase gesammelten Rückmeldungen, Stellungnahmen und Ideen zusammen. Es schildert außerdem die Eindrücke aller Veranstaltungen. Das Bürger:innenprotokoll wird der Auslobung der zweiten Wettbewerbsstufe beigelegt und soll den fünf Planungsteams als zusätzliche Leitlinie und Ideensammlung für die weitere Ausarbeitung der Entwürfe dienen. Auch die Preisrichter:innen werden das Protokoll für die abschließende Bewertung vorliegen haben.

## 3. Wettbewerbsprozess und aktueller Stand

Den Startpunkt für das zweistufige städtebauliche und landschaftsplanerische Wettbewerbsverfahren markierte der Stadtratsbeschluss zu dessen Durchführung. Der aus diesem Prozess hervorgehende Siegerentwurf wird dem Stadtrat zur weiteren Bearbeitung empfohlen. Daraufhin entwickeln die beauftragten Planer eine geeignete Rahmenplanung, die wiederum vom Stadtrat beschlossen werden muss. Aufbauend

auf der beschlossenen Rahmenplanung werden dann Teilbebauungspläne aufgestellt werden. Mit der anschließenden Baurechtschaffung beginnt die Realisierungsphase.

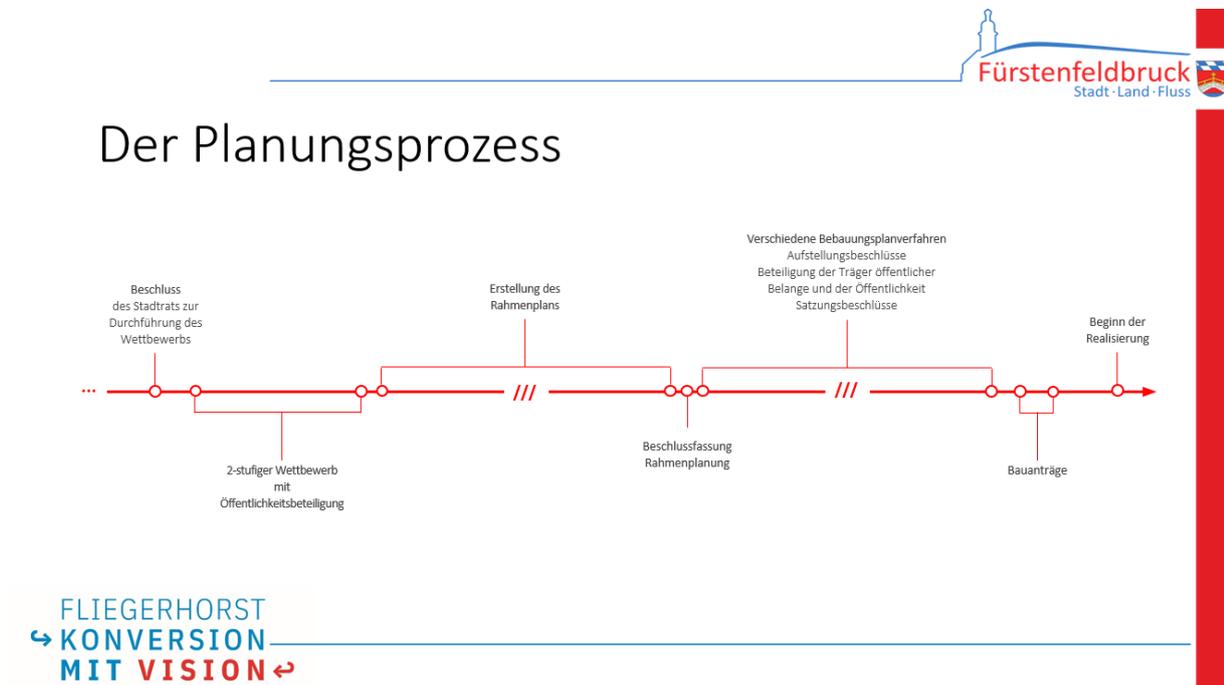


Abbildung 1: Der Planungsprozess

Insgesamt nahmen 20 interdisziplinäre Teams aus Architektur- bzw. Stadtplanungsbüros gemeinsam mit Büros für Landschaftsarchitektur am Wettbewerb teil. 19 davon reichten schließlich auch Entwürfe zur Bewertung ein. Die Büros orientierten sich bei ihren Ausarbeitungen am Auslobungstext des Wettbewerbs, in dem die vereinzelt bewusst weit gefassten Rahmenbedingungen und die Ziele für die Entwicklung vorgegeben waren.

Alle eingereichten Entwürfe wurden von einer 13-köpfigen Jury bewertet und fünf Projekte wurden für die nachfolgende zweite Wettbewerbsstufe ausgewählt. Die Jury bestand aus Vertreter:innen aus Stadt- und Landschaftsplanung, Architektur, Verwaltung und Politik. Die Nachbarkommunen und der Landkreis wurden durch den stellvertretenden Landrat Dr. Michael Schanderl, die Bürger:innenschaft durch die unterschiedlichen Beiräte – Sportbeirat, Wirtschaftsbeirat, Umweltbeirat, Seniorenbeirat, Beirat für Menschen mit Behinderung, Stadtjugendrat – angemessen vertreten.

Weiter haben nicht-stimmberechtigte Berater:innen aus verschiedenen Fachbereichen (u.a. Verkehr, Denkmalschutz, Städtebauförderung) die Jury fachkundig unterstützt.

Zwischen der ersten und der zweiten Wettbewerbsstufe war Raum für unterschiedliche Beteiligungsformate zu den fünf städtebaulichen Visionen sowie allgemein zum Wettbewerbsstand und -ziel: Beteiligt wurde in erster Linie die Bürger:innenschaft, es gab darüber hinaus jedoch auch Arbeitstreffen mit den Beiräten sowie den Stadt- und Gemeinderäten der Nachbarkommunen Maisach, Olching und Emmering.

In der zweiten Wettbewerbsstufe werden nun die fünf ausgewählten Entwürfe weiter ausgearbeitet, die angepassten Rahmenbedingungen der ergänzten Auslobung berücksichtigt und es wird auf die freiwilligen Leitlinien aus den bürgerlichen Anregungen und Wünsche eingegangen.

Zum Ende des Wettbewerbs vergibt die Jury im April 2024 abschließend drei Preise. Das Verfasser:innenteam des ersten Preises wird voraussichtlich zur Beauftragung der weiteren Planung empfohlen, der Beschluss zur Auftragsvergabe bleibt jedoch nach Durchführung des formellen Vergabeverfahrens dem Fürstenfeldbrucker Stadtrat vorbehalten.

## Das Wettbewerbsverfahren



FLIEGERHORST  
 ↳ KONVERSION  
 MIT VISION ↳

Abbildung 2: Das Wettbewerbsverfahren

### 4. Überblick über die einzelnen Veranstaltungen

Die zweite Phase der Beteiligung fand vom 29. September bis zum 29. Oktober 2023 statt und setzte sich aus zehn unterschiedlichen Formaten zusammen: Einem Info-Markt, zwei Vorstellungen der Entwürfe durch die Planungsbüros je vor Ort in Fürstenfeldbruck und digital, aufsuchenden Dialogangeboten in Form von Info-Ständen, einer gut zweiwöchigen Beteiligung auf einer städtischen Website, je einem Workshop mit den städtischen Beiratsgruppen und der Brucker Jugend sowie einem dreiwöchigen, durchgängig geöffneten Informationsangebot im Fürstenfeldbrucker Stadtlabor. Zur Einbeziehung der Nachbarkommunen wurde ein Rundgang mit den Stadt- und Gemeinderäten von Maisach, Emmering und Olching durchgeführt.

Ziel des gewählten Beteiligungsmixes war es, möglichst viele Personen niederschwellig und einfach zu erreichen.

## Übersicht Beteiligungsphase II

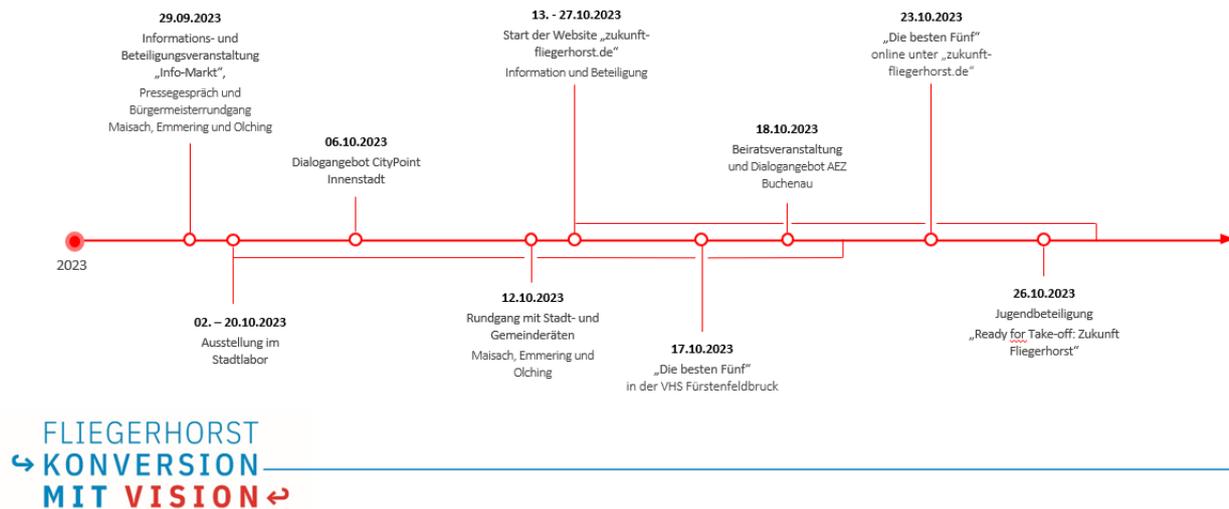


Abbildung 3: Übersicht Beteiligungsphase II

### 4.1. Info-Markt

Am 29. September 2023, nur einen Tag nach der Verkündung der Entscheidung des Preisgerichts, wurde in der Tenne des Veranstaltungsforums Fürstenfeld ein Informations- und Beteiligungs-Markt, kurz Info-Markt, für die interessierte Öffentlichkeit durchgeführt. Zu sehen waren die Pläne aller 19 eingereichten Wettbewerbs-Entwürfe sowie zusätzlich Plakate, die die Rahmenbedingungen des Wettbewerbs, des übergeordneten Prozesses und des Areals aufzeigten.

Die allgemeine Öffentlichkeit erhielt die Gelegenheit, unmittelbar alle Pläne und insbesondere die fünf von der Jury für die nächste Wettbewerbsstufe ausgewählten Entwürfe zu begutachten. Darüber hinaus standen Teilnehmer:innen des Preisgerichts bereit, um die Pläne zu erklären, offene Fragen zu beantworten und in Gesprächen Ideen und Anmerkungen der Bürger:innen entgegenzunehmen. Vor Ort als Expert:innen waren Oberbürgermeister Christian Götz, der städtische Bauamtsleiter Johannes Dachsel, Konversionsmanagerin Nadja Kripigans-Noisser sowie weitere Mitarbeitende der Stadtverwaltung. Insgesamt konnten durch den Info-Markt 78 Bürger:innen erreicht werden, die 111 Rückmeldungen zum Vorhaben gaben.

### 4.2. Öffentliche Wettbewerbs-Ausstellung

Um der Bürger:innschaft vor Ort ein terminunabhängiges Informations- und Beteiligungsangebot zu bieten, wurden im Fürstenfeldbrucker Stadtlabor – ein städtischer Raum für städtebauliche Information, Teilhabe und Experimente – zwischen dem 2. und dem 20. Oktober alle Wettbewerbsentwürfe ausgestellt. Die fünf Entwürfe für die kommende Vertiefungsphase waren dabei zentral hervorgehoben. Als ergänzende und einordnende Information waren die Stellungnahmen des Preisgerichts neben den entsprechenden Entwürfen angebracht.

33 Rückmeldekarten wurden in dem dort aufgestellten „Briefkasten“ abgegeben. Für jeweils einige Stunden stand freitags, samstags und an zwei zusätzlichen Tagen die Konversionsleiterin Nadja Krippgans-Noisser für Erklärungen und Fragen zur Verfügung.

#### 4.3. Dialogangebote in den Einkaufszentren der Stadt

An zwei Wochentagen – Freitag, den 6.10.2023, und Mittwoch, den 18.10.2023 – war die Konversionsleiterin Nadja Krippgans-Noisser gemeinsam mit Stadtrat Georg Stockinger, Referent des Stadtrates für die Konversion Fliegerhorst, und Stadtrat Dieter Kreis, Referent des Stadtrates für Bürgerbeteiligung, sowie Vertreter:innen des Büros Hendricks & Schwartz in zwei Einkaufszentren der Stadt Fürstenfeldbruck zugegen, um dort über das Vorhaben Fliegerhorst zu informieren und mit den Bürger:innen ins Gespräch zu kommen. Aufsuchende Formate wie die Info-Stände ermöglichen es, auch Bürger:innen mit Informationen zu erreichen, die nicht zu den angebotenen Veranstaltungen kommen. Hier standen die Information und die Veranstaltungsbewerbung im Vordergrund.

#### 4.4. Einbeziehung der Nachbarkommunen Maisach, Olching und Emmering

Die beständige Information und Einbeziehung der an das Fliegerhorst-Areal angrenzenden Nachbarkommunen Maisach, Olching und Emmering ist der Stadt Fürstenfeldbruck ein Anliegen. Aus diesem Grund wurden die Bürgermeister der betreffenden Kommunen zu einem gesonderten Rundgang über den Info-Markt am 29. September mit Oberbürgermeister Christian Götz, dem städtischen Bauamtsleiter Johannes Dachsel, Konversionsleiterin Nadja Krippgans-Noisser und dem stellv. Landrat Dr. Michael Schanderl als Vertreter des Preisgerichts eingeladen. Einsehbar waren alle 19 eingereichten Entwürfe, der Fokus der Vorstellung lag jedoch auf den fünf Entwürfen, die in der nächsten Stufe weiterverfolgt werden.

Der Stadtrat Olching und die Gemeinderäte Emmering und Maisach wurden ebenfalls zu einem Rundgang in das Fürstenfeldbrucker Stadtlabor geladen. Am Abend des 12. Oktober stellten der Zweite Bürgermeister Christian Stangl und Konversionsleiterin Nadja Krippgans-Noisser die fünf Entwürfe der kommenden zweiten Wettbewerbsstufe vor und diskutierten entwurfs- und konversionsbezogene Fragen. Der Termin diente auch als Vorbereitung für die optionalen, im jeweiligen Stadt- und Gemeinderat zu beschließenden Stellungnahmen, die – sofern bis zum 1. Dezember bei der Stadt Fürstenfeldbruck eingegangen – Berücksichtigung in der Auslobung fanden. Die Stellungnahmen können dabei Rückmeldungen sowohl zum aktuellen Planungsprozess als auch zu den einzelnen Entwürfen beinhalten. Stellungnahmen, die nach dieser Frist eingereicht wurden, finden Einfluss in den Input des Rückfragen-Kolloquiums für die Planer im Frühjahr 2024.

#### 4.5. Beteiligungswebsite „zukunft-fliegerhorst.de“

Neben den Dialogangeboten vor Ort sollte noch eine digitale, jederzeit abrufbare Informations- und Rückmeldeoption entstehen. Aus diesem Grund wurde die Wettbewerbs-Website [www.zukunft-fliegerhorst.de](http://www.zukunft-fliegerhorst.de) entwickelt, die über die bereits bestehende Brucker Beteiligungs-Website [www.brucker-stadtgespraeche.de](http://www.brucker-stadtgespraeche.de) zwischen dem 13. und 29. Oktober aufrufbar war. Hier konnten Informationen rund um den Wettbewerb sowie die Planunterlagen aller Entwürfe eingesehen werden. Zudem waren zu den fünf für die zweite Wettbewerbsstufe ausgewählten Planungsbüros die jeweiligen einordnenden Stellungnahmen des

Preisgerichts und je zweiminütige, von den Büros eigenständig erstellte Videos abrufbar, die ihre jeweilige Vision wiedergaben.

Unter den Entwurfsvorstellungen gab es die Möglichkeit, Rückmeldungen einzureichen, zudem gab es ein Kontaktfeld. Es gab darüber hinaus die Möglichkeit, die Zustimmung zu bereits veröffentlichten Feedback-Kommentaren durch das Klicken auf einen „Daumen hoch“-Button auszudrücken. Hier kam Feedback sowohl zu einzelnen Entwürfen als auch übergeordnet zu allen Entwürfen sowie zum Wettbewerb zusammen. Insgesamt gab es 35 Rückmeldungen, über den gesamten Beteiligungszeitraum der Website – vom 13. bis 29. Oktober – gab es 727 Besucher, die einer eindeutigen IP-Adresse zugeordnet werden konnten, und 2990 Seitenansichten. Ca. 50 Prozent der Besucher:innen lehnten die Verwendung von Cookies ab, entsprechend hoch ist die Dunkelziffer, insbesondere bei den tatsächlichen Seitenansichten.

Weiterhin fand auf dieser Website der Livestream der Online-Veranstaltung „Die besten Fünf“ statt, siehe 4.6.2.

#### 4.6. Veranstaltungen „Die besten Fünf“ in Fürstenfeldbruck und digital

Zwei der zentralen Veranstaltungen innerhalb der zweiten Bürger:innenbeteiligungsphase waren die beiden Live-Präsentationen der fünf für die nächste Wettbewerbsstufe ausgewählten Entwürfe durch die jeweiligen Planer:innen. Diese fanden zum einen vor Ort in Fürstenfeldbruck in den Räumlichkeiten der Volkshochschule und zum anderen als Online-Veranstaltung auf der Website [www-zukunft-fliegerhorst.de](http://www-zukunft-fliegerhorst.de) statt.

##### 4.6.1. „Die besten Fünf“ in der Volkshochschule Fürstenfeldbruck

Am Abend des 17. Oktober lud die Stadt Fürstenfeldbruck die Öffentlichkeit zur Live-Veranstaltung „Die besten Fünf“, zu der auch Vertreter:innen der fünf vom Preisgericht ausgewählten Planungsbüros vor Ort in den Räumlichkeiten der Volkshochschule in Fürstenfeldbruck zugegen waren. Ziel des Abends war es, nicht nur der Öffentlichkeit die Entwürfe aus erster Hand vorstellen zu lassen, sondern auch den Planer:innen unmittelbar Feedback zur weiteren Ausarbeitung ihrer Pläne aus der Bürger:innenschaft zu ermöglichen.

Der Abend war in zwei Veranstaltungsteile unterteilt. Zunächst wurden den ca. 75 anwesenden Bürger:innen durch Oberbürgermeister Christian Götz, Konversionsleiterin Nadja Kripigans-Noisser und Josef Mittertrainer von bgsm, dem Architektur- und Stadtplanungsbüro, das den Wettbewerb fachlich begleitet, die Rahmenbedingungen des Wettbewerbs sowie der Konversion erläutert. Danach hatten die fünf Vertreter:innen der Planungsbüros Gelegenheit, ihre jeweiligen Entwürfe für den Fliegerhorst anhand einer fünfminütigen Präsentation vorzustellen. Fragen waren an dieser Stelle nicht zugelassen, konnten aber im nachfolgenden Veranstaltungsteil gestellt werden.

Danach standen die Vertreter:innen der Planungsbüros den Bürger:innen Rede und Antwort an ihren jeweiligen Plänen. Um die Rückmeldungen festzuhalten, waren Rückmeldeposter angebracht und selbstklebende Zettel sowie Stifte ausgelegt.

Die Veranstaltung stieß auf reges Interesse, was sich auch an der Vielzahl und Länge der Gespräche zeigte. Über den Abend verteilt wurden insgesamt 79 Rückmeldungen auf den Feedback-Postern festgehalten.

#### 4.6.2. „Die besten Fünf“ online auf [www.zukunft-fliegerhorst.de](http://www.zukunft-fliegerhorst.de)

Am 23. Oktober fand das Format „Die besten Fünf“ – weitestgehend mit allen zuvor beteiligten Personen – nochmals digital statt. Auf der Website [www.zukunft-fliegerhorst.de](http://www.zukunft-fliegerhorst.de), die über die bestehende Brucker Beteiligungswebsite [www.brucker-stadtgespraeche.de](http://www.brucker-stadtgespraeche.de) erreicht werden konnte, wurde hierzu ein Livestream-Element eingebettet. Darüber hinaus war ein Chat implementiert, auf den alle Zuschauer:innen nach der Eingabe eines Namens und einer Emailadresse zugreifen konnten.

Der Veranstaltungsaufbau glich dabei dem der vorangegangenen Veranstaltung vor Ort. Es wurden zunächst die Rahmenbedingungen vorgestellt, danach die Entwürfe und abschließend die von den Zuschauer:innen gestellten Fragen aus dem Chat diskutiert. Ein Vertreter von Hendricks & Schwartz moderierte die Veranstaltung.

Der Livestream verzeichnete am Tag der Veranstaltung 416 Seitenaufrufe und 176 gesicherte Besucher:innen – die tatsächliche Zahl dürfte auch hier weit höherliegen. Es wurden 10 Fragen im Chat gestellt, außerdem wurden während der Veranstaltungen im Bereich der digitalen Rückmeldungen auf der Beteiligungswebsite 12 Anregungen hinterlegt.

#### 4.7. Beiräte-Workshop

Der am Abend des 18. Oktober durchgeführte Workshop mit dem Sportbeirat, Wirtschaftsbeirat, Umweltbeirat, Seniorenbeirat, Beirat für Menschen mit Behinderung und dem Stadtjugendrat diente der Beteiligung der Fürstenfeldbrucker Fachöffentlichkeit. Hierzu waren je drei selbstgewählte Vertreter:innen der genannten Beiratsgruppen eingeladen.

Insgesamt folgten 14 Beiräte der Einladung in das Fürstenfeldbrucker „Stadtlabor“. Nach einer Vorstellung der fünf städtebaulichen und landschaftsplanerischen Entwürfe durch die Konversionsleiterin Nadja Kripigans-Noisser besprachen die Beiräte diese in drei gemischten Gruppen. Deren jeweiligen Anmerkungen wurden durch diese selbst verschriftlicht. Bei inhaltlichen Fragen standen Frau Kripigans-Noisser sowie Vertreter:innen von Hendricks & Schwartz zur Verfügung.

#### 4.8. Jugendveranstaltung *Ready for Take-off: Zukunft Fliegerhorst*

Am 25.10.2023 fand – wie bereits zur ersten Bürger:innenbeteiligung – in den Räumlichkeiten des Subkultur e.V. in Fürstenfeldbruck eine Beteiligungsveranstaltung für die Jugendlichen der Stadt statt.

Da das städtebauliche Projekt des Fliegerhorsts die Stadt viele Jahrzehnte begleiten wird, ist gerade die Einbeziehung jüngerer Menschen, insbesondere der Brucker Jugendlichen, wichtig. Ohnehin ist diese Stakeholder-Gruppe grundsätzlich in Beteiligungsprozessen oftmals unterrepräsentiert. Der Bedeutung entsprechend luden zum Jugend-Workshop „Ready for Take-off: Zukunft Fliegerhorst“ Oberbürgermeister Christian Götz und Konversionsleiterin Nadja Kripigans-Noisser ein. Unterstützt wurde die Stadt Fürstenfeldbruck dabei vom Stadtjugendrat der Stadt sowie dem Vorstand der Subkultur e.V.

Ab 18:00 Uhr konnte sich bereits zu Getränken, Pizza und Musik locker eingefunden werden, bevor um 18:30 Uhr der offizielle Teil des Abends begann. Oberbürgermeister Christian Götz und Konversionsleiterin Nadja

Kripigans-Noisser stellten nun, unter Moderation durch Hendricks & Schwartz, den anwesenden 15 Jugendlichen – u. a. aus dem Stadtjugendrat und Schülersprecher:innen – den Wettbewerb und nachfolgend die einzelnen Entwürfe vor, die für die zweite Wettbewerbsstufe ausgewählt wurden. Dabei konnten unmittelbar Rückfragen gestellt werden. Nach dem ca. 1½-stündigen Rundgang, bei dem sich bereits angeregte und konstruktive Gespräche entwickelten, folgte ein ca. einstündiger Diskussionsteil. Hierzu waren Sitzkreise für die Jugendlichen sowie die Vertreter:innen der Stadt aufgebaut. Wer nicht im Plenum Fragen stellen oder Rückmeldungen geben wollte, konnte dies alternativ mittels ausgelegter Feedbackkarten, die anonym in einen aufgestellten „Briefkasten“ geworfen werden konnten. Hier wurden 24 Rückmeldekarten eingereicht, doch wurden auch die Diskussionsbeiträge durch Hendricks & Schwartz mitnotiert. Im Anschluss war Raum für einen lockeren Ausklang bei Musik und Getränken sowie die Möglichkeit, erneut mit den Vertreter:innen der Stadt ins Gespräch zu kommen.

## 5. Auswertung der Rückmeldungen nach Themenclustern

Alle im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gesammelten Rückmeldungen finden sich nachstehend in Themencluster unterteilt und zusammengefasst. Die nach Entwurf sortierten Rückmeldungen finden sich unter Punkt 6.

### 5.1. Artenschutz und Schutzflächen

Im Zentrum der Rückmeldungen zum Artenschutz stehen der Wunsch nach dem Schutz der bestehenden FFH-Flächen und der darauf lebenden Tiere. Zu diesen Aspekten gab es sechs Rückmeldungen. Es wurde gefordert, einen Puffer zwischen Bebauung und FFH-Flächen einzuhalten. Kritisch wurde gesehen, dass durch die geplante Wohnbebauung und damit einhergehende Haustiere, insbesondere Katzen, der Schutz der FFH-Flächen und der darin lebenden Tierarten nicht hinreichend gewährleistet werden kann. Insbesondere wurden hier der notwendige Schutz der Bodenbrüter und des Brachvogels genannt.

Darüber hinaus wurde eine informative Beschilderung, z. B. in Form eines Lehrpfads, vorgeschlagen; so könnte das Thema Artenschutz auch durch Schulen verstärkt behandelt werden. Auf der anderen Seite gab es auch den Vorschlag, FFH-Flächen nicht öffentlich zugänglich zu gestalten, um diese noch besser zu schützen. Auf der Beteiligungswebsite wurden die Rückmeldungen hinsichtlich des besonderen Schutzes der FFH-Flächen insgesamt elf Mal geliked. Diese Sichtweise war ebenfalls einer Rückmeldung zu entnehmen, die über das Kontaktfeld der Website versendet wurde.

### 5.2. Energie und Wärmeversorgung

Der Großteil der Rückmeldungen zum Thema Energie und Wärmeversorgung betraf den Wunsch der Versorgung des Geländes durch regenerative Energien wie Photovoltaikanlagen und Nah- bzw. Fernwärmenetze.

### 5.2.1. Solarenergie

Eine wiederkehrende Rückmeldung zu allen Entwürfen war der Wunsch nach dem Bau von Photovoltaikanlagen auf allen Dächern sowie von Solarzäunen um den gesamten Fliegerhorst.

### 5.2.2. Wärmeversorgung

Sowohl bei der Jugendveranstaltung als auch durch den Seniorenbeirat wurde eine Wärmeversorgung des Areals durch ein Wärme-Kältenetz gefordert. Für den Fall des Baus eines lokalen Heizkraftwerks sollen moderne Nah- bzw. Fernwärmesynergieeffekte mitgedacht werden.

### 5.3. Altlasten, Kampfmittel und Kontaminationsflächen

Zum Thema Altlasten, Kampfmittel und Kontaminationsflächen gab es insgesamt über alle Veranstaltungen hinweg zwei Rückmeldungen, die kritisierten, dass die Beseitigung der Altlasten nicht hinreichend dargestellt würden. Zwei Rückmeldungen thematisierten, wie umfassend das Gelände auf Altlasten geprüft wird und ob auch Grünflächen auf Altlasten hin untersucht werden. Die kritische Rückfrage nach der Beseitigung der Altlasten wurde auf der Beteiligungswebsite viermal geliked.

### 5.4. Verkehr und Mobilität

Das Themenfeld Verkehr und Mobilität erfuhr über alle Veranstaltungen hinweg überdurchschnittliche Aufmerksamkeit. Insgesamt gab es zu diesem Themenfeld 35 Hinweise zu allen Mobilitätsformen. Grundsätzlich wurde eine gute und moderne ÖPNV-Anbindung an die bereits bestehende ÖPNV-Infrastruktur gewünscht. Zum Thema MIV sind die Rückmeldungen gespalten: während vor allem bei der Jugendveranstaltung ein autofreies Quartier gewünscht wurde, gab es bei anderen Formaten durchaus auch Kritik an der Außenleitung von Verkehrsströmen um das Quartier herum sowie an den zentralen Quartiersgaragen.

#### 5.4.1. ÖPNV

Zum ÖPNV konzentrierten sich die Rückmeldungen im Wesentlichen auf den Wunsch nach Bus- und S-Bahn-Verbindungen. Eine Rückmeldung mahnt „eine realistische, in absehbarer Zeit umsetzbare, leistungsfähige ÖPNV-Anbindung“ an. Diese Rückmeldung wurde auf der Beteiligungs-Website insgesamt sechs Mal geliked. Auch wurde eine gute Anbindung an die umliegenden S-Bahn-Stationen Maisach, Maisach-Gernlinden und Fürstenfeldbruck gewünscht.

#### 5.4.2. Alternative Mobilitätsformen

Einige Rückmeldungen betrafen auch Mobilitätsformen, die sich von in Deutschland verbreiteten Fortbewegungsmitteln und Antriebsformen unterscheiden. Darunter fällt etwa die Schaffung einer Seilbahn, die in sechs Rückmeldungen vorgeschlagen wurde – eine davon benennt bereits klar die potenzielle Linie „Bahnhof Gernlinden – Fliegerhorst – neuer Bahnhof Emmering“. Auch regte eine Person den Einsatz autonomer Busse und Taxen sowie der Einbindung einer Lastenrad-Infrastruktur an; eine weitere Rückmeldung wünscht auf dem Areal autonome Busspuren.

#### 5.4.3. Motorisierter Individual Verkehr (MIV) und ruhender Verkehr

Zu den Themen Auto und Parken gab es insgesamt dreizehn Rückmeldungen. Bei der Jugendveranstaltung wurden Konzepte gelobt, die (möglichst) autofreie Quartiere entwerfen. Während einige Rückmeldungen die Quartiersgaragen positiv bewerteten, gab es auch einzelne Kritik an zentralen Parkkonzepten, insbesondere im Zentrum des Quartiers. Auch für die geplanten Sportanlagen werden ausreichend Parkmöglichkeiten für Veranstaltungen gewünscht. Eine Person forderte eine direkte MIV-Verbindung zwischen Fürstenfeldbruck, Gernlinden und Maisach. Eine Rückmeldung wünschte einen neuen Zugang zur B 471 im Süden des Areals.

Eine weitere Rückmeldung schlug ein Ringsystem für private PKW vor, um im Quartier autofreie Mobilitätsformen zu fördern; eine andere Rückmeldung hingegen sah eine ausschließliche Außenführung des PKW-Verkehrs kritisch.

#### 5.4.4. Vernetzung

Das Thema Vernetzung wurde von denjenigen, die es aufgriffen, für sehr wichtig befunden. Es wurden grundsätzliche Fragen nach der verkehrlichen Anbindung und dem allgemeinen Verkehrsmanagement aufgeworfen, die durch die Entwürfe noch nicht hinreichend beantwortet würden. Die Integration des Areals wurde aufgrund seiner bisherigen „Insellage“ als zentrale Herausforderung beschrieben.

Eine Rückmeldung formulierte die Befürchtung, ein nicht ausgereiftes Verkehrskonzept für das neue Quartier könne zu zusätzlicher Verkehrsbelastung auf den gängigen Pendler- und Zufahrtsrouten führen. Eine andere Rückmeldung weist darauf hin, dass eine Nordumgehung zwischen B 2 und B 471 fehle, daher wird die Frage gestellt, ob der Verkehr in der Folge in die Stadt fließe.

### 5.5. Nutzungen

Unter dem Themencluster Nutzungen finden sich die meisten Rückmeldungen über alle Veranstaltungen hinweg. Rückgemeldet wurden etwa Ideen für Wohnformen für alle Bevölkerungs- und eine Vielzahl von Berufsgruppen und unterschiedliche Wohntypen. Auch kamen den Bürger:innen viele Ideen zu möglichen Sportanlagen sowie zu den Freizeitmöglichkeiten. Auch die Meldungen zu den Bildungseinrichtungen, etwa wurde vermehrt eine Jugendherberge rückgemeldet, zeigt klar die Bedürfnisse der Menschen in der Region.

#### 5.5.1. Wohnen

Das Thema Wohnen wurde in unterschiedlichen Hinsichten thematisiert. Eine starke Trennung zwischen Wohn- und Arbeitsbereichen im Quartier wird einerseits abgelehnt, zugleich wurde aber bei einem möglichen Handwerkerhof zu bedenken gegeben, dass dieser nicht im oder nah am Wohngebiet liegen sollte.

Gewünschte Wohnformen waren vor allem das Mehrgenerationenwohnen (4x) sowie das genossenschaftliche Wohnen (7x). Auf der Beteiligungswebsite wurde die Forderung nach Mehrgenerationenwohnen einmal sowie nach genossenschaftlichem Wohnen elf Mal geliked. Eine Rückmeldung wünschte die Vergabe von Wohnungen nach dem Einheimischenmodell, demzufolge Einheimische bei der Vergabe von genossenschaftlichem Wohnraum bevorzugt behandelt werden. Auch Sozialwohnungen wurden gefordert, allerdings sollen diese nicht segregiert von anderen Wohnformen geschaffen werden. Auch Wohnungen für z.

B. Pflegekräfte wurden angeregt (2x). Insgesamt werden Wohnmöglichkeiten für alle Bevölkerungsgruppen gewünscht.

#### 5.5.2. Sonderwohnformen

Auch Sonderwohnformen wie Wohnraum für Studierende und Auszubildende werden mehrfach gewünscht; ebenso wie betreutes Wohnen für Seniorinnen und Senioren (3x).

Um einer möglichen Nachfrage für temporäres Wohnen nachzukommen, wurden neben Hotels auch Boardinghouses vorgeschlagen. So solle einer Zweckentfremdung von Wohnraum durch Plattformen wie AirBnB entgegengewirkt werden. Eine weitere Person verortet eine potenzielle Tiny-House-Siedlung auf dem Gelände.

#### 5.5.3. Nahversorgung

Auch die Nahversorgung wurde mehrfach genannt: Es soll im neuen Quartier Einkaufsmöglichkeiten und Supermärkte vor Ort geben.

#### 5.5.4. Arbeiten

Ziel soll es sein, auf dem Gelände eine zukunftsfähige Gewerbestruktur aufzubauen. Den Rückmeldungen nach soll sich auf dem Gelände ein Mix aus Wissenschaft, Dienstleistungen und Gewerbe ansiedeln. Das bringt auch die von den Bürger:innen gewünschte Schaffung von Arbeitsplätzen mit sich. Dabei soll auf eine maßvolle und umsichtige Ansiedelung geachtet werden.

##### 5.5.4.1. Gewerbe und lokale Unternehmen

Auf der Website wurde vorgeschlagen, auch ortansässige Unternehmen aus Stadt und Landkreis im Prozess zu beteiligen, um etwaige Bedarfe und Ideen frühzeitig aufzunehmen, Unternehmen Entwicklungsmöglichkeiten zu bieten und Fürstenfeldbruck als Wirtschaftsstandort zu stärken. Eine wiederkehrende Anmerkung des Wirtschaftsbeirats zu vier von fünf Entwürfen war, dass ausreichend Flächen für produzierendes Gewerbe fehlen würden.

##### 5.5.4.2. Ansiedlung von Wissenschaft & wissenschaftsnaher Start-Ups

Im Zusammenhang mit dem geplanten Biodrom wurde auf der Website vorgeschlagen (1x), die Bedürfnisse von Wissenschaft, Forschung und Entwicklung von Anfang zu berücksichtigen, z. B. in Form von ausreichend Platz für Labore oder wissenschaftsnaher Start-Ups. Aufgrund der Sorge vor der Radioaktivität im "Zyklotron" wird weiterhin ein Abstand desselben zur Wohnbebauung gefordert. Auch auf dem Info-Markt war der Zyklotron Thema. Hier wird angemerkt, es sollten die Rückbaukosten des Zyklotrons miteinberechnet werden bzw. wird die Frage danach eröffnet.

##### 5.5.4.3. Arbeitsplätze und -räume

Zusätzlich zum Wissenschaftsstandort und den Start-Ups wurde die Möglichkeit eines Berufsbildungswerks für Menschen mit Behinderung auf dem Areal vorgeschlagen. Dieser Vorschlag wurde auf der

Beteiligungswebsite einmal geliked. Ebenfalls wurde die Idee eines Handwerkerhofs oder von „Handwerker-do-it-yourself-Möglichkeiten“ begrüßt; ein solcher Hof solle aber mit Abstand zur Wohnbebauung entstehen.

#### 5.5.5. Öffentlicher Raum und Naherholung

Der öffentliche Raum soll attraktiv und mit Möglichkeiten der Naherholung ausgestattet sein. Es wurden Parks, aber auch ein dort vorhandenes zusätzliches Angebot wie z. B. öffentliche Fitnessgeräte gewünscht. Ebenfalls wurden Lehrpfade vorgeschlagen, um beispielsweise den Wert der FFH-Flächen zu vermitteln.

#### 5.5.6. Gesundheitsversorgung

In drei Rückmeldungen wird die Entstehung eines Gesundheitszentrums bzw. eines Krankenhauses gewünscht.

#### 5.5.7. Bildungseinrichtungen und soziale Nutzungen

Zwei der gesammelten Rückmeldungen wünschten sich ein Schulzentrum mit allen geplanten Schulformen. Eine weitere Person sah die Unterbringung eines Hochschulstandortes in den bestehenden Räumlichkeiten des Blauen Palais. Bei der Jugendveranstaltung wurde dagegen kritisch angemerkt, dass die Unterbringung von Schulen in denkmalgeschützten Gebäuden problematisch sein könnte, da potenzielle Umbaumaßnahmen durch den Status des Denkmalschutzes eingeschränkt werden könnten und in der Folge keine ideale Nutzung gewährleistet werden kann. Ein mögliches Jugendzentrum oder ein Jugend-Kulturraum solle zudem möglichst nah an einem Schulzentrum lokalisiert sein, um die Nutzung des Jugendraums attraktiver zu machen. Ebenfalls wurde die Idee eines Waldkindergartens für gut befunden.

Erwähnung über alle Rückmeldungsmöglichkeiten fand die Notwendigkeit einer Jugendherberge, da weder in der Stadt noch im umliegenden Landkreis eine entsprechende Einrichtung vorhanden ist. Eine Jugendherberge decke sowohl den touristischen als auch einen Bildungsbedarf.

Auf der Website wurde vorgeschlagen, eine Jugendherberge nicht nur als Übernachtungsmöglichkeit zu konzipieren, sondern ebenfalls als Bildungs- und Begegnungszentrum. Besonders bietet sich hier die Nähe zum „Erinnerungsort Olympia-Attentat 1972“ an, um zum „Nachdenken und Gedenken“ anzuregen. Auf der Beteiligungswebsite wurde dieser Vorschlag einmal geliked.

Die Jugendherberge kann verschiedene Bildungsziele unterstützen, darunter:

- Klassenfahrten: Die Jugendherberge soll Schulklassen eine erschwingliche und sichere Unterkunft in der Nähe von Bildungsstätten und historischen Orten sein.
- Gruppenreisen: Gruppen aller Art, wie Vereine, Sportmannschaften oder Freizeitgruppen sollen die Einrichtungen für ihre Übernachtungen und Aktivitäten nutzen.
- Tagungen und Seminare: Die Jugendherberge kann moderne Tagungsräume und Seminarbereiche beheimaten, um Konferenzen, Workshops und Seminare zu organisieren.

Auch wurde der Wunsch nach einem Verkehrsübungsplatz für einen Radführerschein für Kinder eingebracht, anstelle der bisherigen Lösung auf den Schulhöfen der umliegenden Gemeinden.

Eine Rückmeldung schlägt zudem ein Berufsbildungswerk für junge Menschen mit Behinderung vor. Als Beispiel wird hier das Berufsbildungswerk Johanneskirchen genannt.

Auf dem Info-Markt regte eine Person an, in der bestehenden Offiziersschule eine Polizeischule entstehen zu lassen.

#### 5.5.8. Sportanlagen

Der Sportbeirat bewertete auf dem gemeinsamen Beiratsworkshop einen zentralen Standort für alle Sportangebote und -arten als positiv. Dies spiegelt ebenfalls eine Rückmeldung aus dem Info-Markt wider. Laut Sportbeirat kann auf diese Weise Infrastruktur wie z. B. Umkleidekabinen, Büro- und Verwaltungsräume effizient gemeinsam genutzt werden. Im Rückmeldebereich des digitalen Informationsangebots „Zukunft-Fliegerhorst.de“ wurde eine hinreichende Größe der Sportanlagen angemahnt, wobei diese nicht in unmittelbarer Nähe zur Wohnbebauung liegen, und/oder mit adäquaten Lärmschutzmaßnahmen versehen sein sollten. Auch müssen entsprechende Maßnahmen zur Verhinderung von Lichtverschmutzung sowie für eine ausreichende Parksituation bei möglichen Großevents getroffen werden. Diese Rückmeldung wurde auf der Beteiligungswebsite einmal geliked. Auch eine Multifunktionsarena mit Open-Air Bereich u. a. für Sportveranstaltungen wird vorgeschlagen.

Es wurde zudem von einer Person nachdrücklich zu bedenken gegeben, dass die Stadt Fürstenfeldbruck als „Sportstadt“ bereits drei Sportzentren geplant hat, wobei beschlossen wurde, dass Sportzentrum 2 auf den Fliegerhorst zu verlegen, wo bereits Sportanlagen vorhanden sind. Für diese Verlegung seien jedoch die Planungen der Entwürfe bisher unzureichend. Hierzu wurden weitere Unterlagen zur Einordnung eingereicht. Die Mail findet sich unter 8.8, die Dokumente im Anhang.

Weiterhin wurde online rückgemeldet, dass eine räumliche Trennung von schulischen Einrichtungen und Anlagen für Vereins- und Breitensport beachtet werden sollte. Die bestehenden Sportanlagen auf dem Fliegerhorst sollen dem Vereinssport vorbehalten sein.

Es wird von zwei Personen eine Bouldermöglichkeit für Indoor und Outdoor gewünscht, die nicht zwingend an der zentralen Sportanlage liegen müsse. Diese Forderung wurde auf der Beteiligungswebsite zweimal geliked. Ebenfalls wurden je ein Schwimmbad und Eisstadion gewünscht. In der Halle 4 könne außerdem eine Tennishalle entstehen.

Bei der Ausstellung im Stadtlabor wurde zudem angemerkt, dass Sportfelder und Fitnessgeräte auch in Parks öffentlich und unabhängig von Vereinen mitgedacht werden sollten.

#### 5.5.9. Freizeit- und Kulturstätten

Im Vergleich zur ersten Beteiligungsphase ist das Interesse an einem Freizeitangebot im neuen Quartier gleichbleibend hoch. Insbesondere auf der Jugendveranstaltung (Ready for Take-off) wurden zahlreiche Ideen und Wünsche für Freizeitangebote eingebracht: Zum einen besteht der Wunsch der Jugendlichen nach zentralen und gut erreichbaren Räumen für Jugendzentrum sowie Kreativräume für Kunst, Musik und Kultur. Zum anderen wurde angemerkt, dass ein dezentraler Standort für bestimmte Jugendangebote auch sinnvoll sei, um die Lärmbelastigung von Anwohner:innen und dem näheren Umfeld gering zu halten.

Sowohl bei der Jugendveranstaltung als auch bei der dauerhaften Ausstellung im Stadtlabor kam gehäuft der Wunsch nach einer Konzerthalle und einem Club auf. Als möglicherweise geeignete Orte hierfür wurden gehäuft die Hangars genannt. Auch eine Multifunktionsarena mit Open-Air Bereich u. a. für Konzerte wird vorgeschlagen. Auch wurden ein Kino sowie Cafés und ein Schwimmbad gewünscht.

Eine Person gab bei der Veranstaltung „Die besten Fünf“ zu bedenken, dass ein größeres Kulturangebot auf dem Fliegerhorst in Konkurrenz zum Angebot in der Fürstenfeldbrucker Innenstadt sowie dem Veranstaltungsforum im Kloster Fürstenfeld stehen könnte. Dies bestätigt ebenfalls eine weitere Rückmeldung, die während der Online-Präsentation der „besten Fünf“ eingereicht wurde.

Aus einer weiteren Rückmeldung aus der Ausstellung im Stadtlabor geht hervor, dass die Förderung von Kultur auf dem Areal, etwa durch ein Bürgerhaus, gewünscht ist. Ebenfalls unter den Punkt Freizeit- und Kulturstätten fällt eine der Anregungen aus dem Info-Markt, es sollen Vereinsheime mitberücksichtigt werden.

#### 5.5.10. Gedenkstätte und Museum

Grundsätzlich wird die Entstehung einer musealen Erinnerungskultur von fünf Personen entwurfsunabhängig gewünscht. Hier reicht das Spektrum von einem Erinnerungsort für die Geschehnisse des Olympia-Attentats am alten Tower bis zu einem Gesamtkonzept des Quartiers als lebendes Denkmal unter Einbeziehung der vorhandenen historischen Gebäudestruktur.

#### 5.5.11. Tierheim

Sowohl spezifisch zu den Entwürfen als auch übergeordnet wurde häufig (11x) und vergleichsweise eindringlich der Wunsch nach der Ansiedelung eines Tierheims, ggf. mit Mensch-Tier-Begegnungsmöglichkeit geäußert. Der Wunsch nach einem Tierheim mit Jugendgruppe wurde auf der Beteiligungs-Website 17-mal geliked.

### 5.6. Baukultur, Identität und Denkmalschutz

Der historische Wert sowie die zukünftige Nutzung der Bestandsgebäude wurden ebenfalls mehrfach thematisiert. Die Bestandsgebäude werden teils als essenziell für die Identität des Areals angesehen. Die Integration der denkmalgeschützten Gebäude wurde mehrfach explizit gewünscht. Dabei erreichte die Stadt Fürstenfeldbruck eine Rückmeldung, die über das Kontaktfeld der Beteiligungs-Website versendet wurde, die grundsätzlich die Frage der gegenwärtigen Baukultur und deren Attraktivität in den Entwürfen aufwarf. Es sollen keine Fehler der Vergangenheit beim Bau von „Monstersiedlungen“ wiederholt werden, sondern auf Qualität statt Quantität gesetzt werden, um auch tatsächlich Anziehungspunkt für Fachkräfte zu werden.

#### 5.6.1. Nutzung der Bestandsgebäude

Eine sinnvolle Weiternutzung der Bestandsgebäude wurde vielfach gewünscht, so sollen bestehende Gebäude neue Nutzungen erhalten. Während der Jugendveranstaltung wurde darüber diskutiert, ob beispielsweise eine Schule in einem denkmalgeschützten Gebäude sinnvoll untergebracht ist, da der Denkmalschutz die bauliche Variabilität einschränkt. Auch wurden die Hangars als möglicher Ort für Konzerte und Clubs vorgeschlagen.

Aus einer der weiteren Rückmeldungen geht hervor, dass in den Räumlichkeiten der Luftkriegsschule Raumnutzungen, wie bspw. ein Kino, möglich wären.

Eine Person sieht die Unterbringung eines Hochschulstandortes in den bestehenden Räumlichkeiten des Blauen Palais, eine weitere Person sieht eine Polizeischule in den Räumlichkeiten der Offiziersschule.

Auf der Beteiligungs-Website wurde zudem der Wunsch nach ansprechender Architektur einmal geliked.

### 5.6.2. Denkmalschutz

Beim Thema Denkmalschutz zeigte sich in den Gesprächen, dass hier einige Unsicherheiten zum Erhalt der denkmalgeschützten Gebäude bestanden.

Konkret rückgemeldet wurde bei der Jugendveranstaltung der Wunsch nach dem Erhalt der denkmalgeschützten Gebäude.

Auf dem Info-Markt wurde gefordert, den Kilometerbau abzureißen, da dieser kein „Vorbild“ sei.

### 5.6.3. Identität des Areals

Es wurde ebenfalls mehrfach der Wunsch geäußert, die Identität des Areals zu erhalten, die unter anderem durch die denkmalgeschützten Gebäude sowie seine besondere Historie beeinflusst ist. So wird beispielsweise die Beauftragung eines lokalen Architekturbüros vorgeschlagen, das die räumliche Umgebung kennt. Zum Thema Hochhäuser gab es sowohl Lob als auch Kritik: Während eine Rückmeldung formuliert, Hochhäuser passen nicht in die Umgebung, bewertete der Wirtschaftsbeirat der Stadt Hochhäuser als positiv. Eine Rückmeldung warnte vor der Entstehung von „Wohnsilos“; auch vor der Entstehung „abgekoppelter Satellitenstädte“ wird gewarnt.

Das Thema Quartiersgaragen wurde im Stadtlabor dahingehend thematisiert, dass zur äußeren Gestaltung eine „Haltung“ formuliert werden müsse und diese wissenswert sei.

## 5.7. Zyklotron „Biodrom“

Gerade auf dem Info-Markt wurde sich mit dem Zyklotron beschäftigt. Hier fand sich mehrfach die Frage nach den Rückbaukosten des Zyklotrons sowie der Hinweis, dass die Wohnungen zu nahe am Zyklotron angesiedelt seien. Je eine weitere Rückmeldung fragte, ob der Rückbau bereits einberechnet sei und wie es um die Strahlung für die nahen Bewohner stehe. Diese Rückfrage wurde auf der Beteiligungswebsite sechs Mal geliked.

## 6. Entwurfsspezifische Rückmeldungen nach Entwurf

### 6.1. Entwurf 1002: caspar.schmitzmorkramer GmbH mit studio grüngrau Landschaftsarchitekten GmbH mit Schellenberg + Bäumler Architekten GmbH

#### 6.1.1. Bebauung

Bei der Veranstaltung „Die besten Fünf“ vor Ort in Fürstenfeldbruck wurde zur Bebauung in diesem Entwurf zurückgemeldet, dass ein Zentrum fehle. Die Ergänzungsflächen seien sehr dicht bebaut, und die Siedlung im Wald wird kritisch beurteilt. Auch wurde die kritische Frage gestellt, ob „ein Quartier der „Zukunft“ wirklich eine Gartenstadt 2.0“ brauche“.

Der Wirtschaftsbeirat bewertete an diesem Entwurf vor allem die Erweiterungsflächen und die Aufteilung als gut.

#### 6.1.2. Wohnen und Sonderwohnformen

Bei der Veranstaltung „Die besten Fünf“ in Präsenz wurden die Seniorenwohnungen sowie das betreute Wohnen gewünscht.

Der Jugendbeirat lobte das Konzept zum studentischen Wohnen. Dem Info-Markt nach gibt es ein Bedürfnis nach Wohnungen für Pflegekräfte, genossenschaftliches Wohnen sowie nach einer Tiny-House-Siedlung.

#### 6.1.3. Verkehr und Erschließung

Bei der Veranstaltung „Die besten Fünf“ wurde die Lage des Schulzentrums an der Haupteerschließungsachse kritisch bewertet. Stattdessen wurde vorgeschlagen, die Schwimmhalle nach Westen zu verschieben und mit Sportplatz zu spiegeln, sowie ggf. den gesamten Komplex von der Erschließungsachse abzurücken.

Der Wirtschaftsbeirat hielt die Positionierung der S-Bahn-Station für richtig; die verkehrliche Anbindung des Forschungsparks hingegen sei ungenügend. Im Stadtlabor wurde kritisiert, dass die S-Bahn-Station direkt auf dem Areal nicht gelungen sei. Es wurde zudem eine Seilbahn von Gernlinden über den Fliegerhorst zur S-Bahn-Station Fürstenfeldbruck vorgeschlagen. Die Verbindung über die B 471 sei gut gelöst.

Die Lage des Pflegewohnheims wurde sowohl durch Senioren- als auch Beirat für Menschen mit Behinderung als zu weit entfernt vom Bürgerhaus, den Einkaufsmöglichkeiten und einer MVV-Anbindung bezeichnet.

#### 6.1.4. Energie und Umwelt

Der Umweltbeirat wünschte die Integration eines kalten Nahwärmenetzes in das Energiekonzept. Der Beirat weist zudem darauf hin, dass offene Gewässer ohne Fischbestand kritisch seien wegen Mücken, Tigermücken und Denguegefahr. Auch wurde vom Beirat ein Landschaftsbauwerk wie z. B. ein Hügel auf belastetem Boden vorgeschlagen.

Ebenso wurde auch hier auf die Notwendigkeit einer modernen Infrastruktur für Strom und Glasfaserinternet hingewiesen.

Im Stadtlabor gab es zum Themenkomplex Umwelt ebenfalls Hinweise: So wurde eine größere Pufferfläche zwischen dem FFH-Gebiet und der Bebauung angemahnt. Ebenfalls wurde im Stadtlabor von einer Person angemerkt, dass dieser Entwurf nicht gelungen sei, da es mehr Grünflächen auch in der Stadt brauche, um einer Aufheizung im Sommer entgegenzuwirken. Andererseits werden die beiden großen Grünachsen mit Wald und Wiese positiv bewertet; die Waldachse zum Hölzl sei „genial“. Positiv wurde auch aufgenommen, dass es kaum Unterbrechungen durch den Wald gebe und dieser Entwurf daher einer der besten sei.

#### 6.1.5. Gesundheitsversorgung

Bei der Entwurfsvorstellung „Die besten Fünf“ wurde darum gebeten, ein Gesundheitszentrum und / oder Ärztehaus mit einzuplanen. Mehrere Rückmeldungen auf dem Info-Markt weisen weiterhin auf den Bedarf eines Krankenhauses hin.

#### 6.1.6. Arbeit und Gewerbe

Der Wirtschaftsbeirat kritisierte an diesem Entwurf das Fehlen eines Gewerbegebietes und bezeichnete den Anteil an Gewerbe grundsätzlich als zu niedrig. Mehr produzierendes Gewerbe bedeute auch mehr Gewerbesteuereinnahmen für Kommunen.

#### 6.1.7. Freizeit, Kultur und Naherholung

Es wurde die Anbindung und Erschließung zur Amper hin positiv hervorgehoben. Auch das „grüne Band“ und die Einteilung „von Stadt bis Feld“ sei gut. Allerdings gab es zu diesem Entwurf auch Kritik: der Sportbeirat bewertet es negativ, dass nicht alle vorhandenen Sportanlagen erhalten bleiben. Grundsätzlich forderte der dieser Beirat mehr Flächen für Sport. Die „neue Sporthalle“ werde nicht berücksichtigt, sondern mit der Förderschule überbaut. Vorhandene Freiflächen sollen für Sportarten wie Tennis, Bouldern oder eine Eishalle genutzt werden. Zudem wird ein Sportzentrum nahe der Schule für die Nutzung durch Vereine gefordert.

Positiv wurde auf dem Info-Markt die „Gestaltung mit Wasser in der Mittelachse“ hervorgehoben. Ein zu ergänzendes Element wäre jedoch noch eine Partymöglichkeit bzw. ein Rückzugsort für Jugendliche. Dort wurde außerdem angeregt, eine Laufstrecke mit Aufenthaltsqualität entstehen zu lassen. Eine weitere Rückmeldung sieht eine Tennishalle vor Ort

Seitens des Jugendbeirats wurde auch Lob geäußert: Die Grünflächen, auf denen man sich treffen könne, ebenso wie die dezentrale Lage des Jugendzentrums fanden Zustimmung.

Für kulturelle, künstlerische und religiöse Zwecke schlug der Seniorenbeirat ein Kino, eine Kirche, ein Gemeinde- und ein Kulturzentrum vor.

#### 6.1.8. Bildung

Bei der Vorstellung der Entwürfe in der Volkshochschule wurde der Waldkindergarten von einer Person als „sehr gute Idee“ bezeichnet. Es wurde zudem vorgeschlagen, das FFH-Gebiet informativ zu beschildern. So könne auch beispielsweise ein Lehrpfad unterstützend bei der verstärkten Behandlung der FFH-Flächen in den Schulen im neuen Quartier sein.

### 6.1.9. Sonstiges

Bei der Veranstaltung „Die besten Fünf“ wurde der historische Bezug für die Identität des Areals als „lebendes Denkmal“, das aber modern genutzt werde, als wichtig genannt.

Der Seniorenbeirat äußerte den Bedarf an einem Friedhof, einem Krematorium sowie Kläranlagen. Mehrere Rückmeldungen forderten ein Tierheim.

## 6.2. Entwurf 1003: Atelier Starzak Strebicki mit Pracownia Architektury Krajobrazu

### 6.2.1. Bebauung

Eine der Rückmeldungen lobte, dass insgesamt nicht zu hoch geplant wurde. Als Auftrag an die Planung wurde zu diesem Entwurf im Stadtlabor rückgemeldet, dass die Ergänzungsflächen strategisch eingebunden werden sollten.

Für den Wirtschaftsbeirat war dieser Entwurf der „Favorit“, da es eine klare „Quartiersfokussierung“ und die Erweiterungsfläche gebe. Die Aufteilung des Quartiers wird allerdings zugleich als „merkwürdig“ bezeichnet. Zusätzlich wurde der Wunsch nach Hochpunkten geäußert.

Kritischer wurde dieser Entwurf beim Info-Markt eingeschätzt: der Entwurf sehe nach „Plattenbau“ aus und sei „wenig inspirierend“. Die Gesamtplanung für das Areal sei „zerstückelt“.

### 6.2.2. Wohnen und Sonderformen

Auf dem Info-Markt wurde eine Tiny-Haus-Siedlung in dem neuen Quartier vorgeschlagen. Auch wurden genossenschaftliches Wohnen sowie ein Pflegeheim und Wohnungen für Pflegekräfte gefordert.

### 6.2.3. Verkehr und Erschließung

Bei der Veranstaltung „Die besten Fünf“ in Präsenz wurde die Lage des Schulzentrums am Waldrand positiv angemerkt. Allerdings sollte die verkehrliche Erschließung dieses Bereichs überprüft bzw. verbessert werden. Aus Sicht des Wirtschaftsbeirats sei die Verkehrsanbindung „schwierig“; auch der Umweltbeirat hält die Verkehrsplanung für ungünstig gelöst. Ähnlich skeptisch sind die Rückmeldungen aus dem Info-Markt: die Verkehrsführung sei „unklar“, der Verkehr führe mitten durch das Areal und zerteile damit das Quartier.

Ergänzend zum vorliegenden Konzept wünschte der Seniorenbeirat die Ergänzung eines Busbahnhofs oder -hubs zum Umsteigen in andere Linien.

### 6.2.4. Energie und Umwelt

Auch zu diesem Entwurf wurde bei der Veranstaltung „Die besten Fünf“ in Fürstenfeldbruck rückgemeldet, dass es Photovoltaikanlagen auf allen Dächern sowie Solarzäune um den gesamten Fliegerhorst geben solle. Ebenso wurde auch hier auf die Notwendigkeit einer modernen Infrastruktur für Strom und Glasfaserinternet hingewiesen.

Ebenso wie zum Entwurf 1002 gab der Umweltbeirat zu bedenken, dass es aufgrund der Altlasten im Boden ein Landschaftsbauwerk in Form eines Hügels geben solle. Zudem wird die Integration eines kalten

Nahwärmenetzes in das Energiekonzept gefordert. Zudem forderte der Wirtschaftsbeirat eine breitere Gestaltung des Grünstreifens.

#### 6.2.5. Gesundheitsversorgung

Zum Thema Gesundheitsversorgung gab es zwei Hinweise. Zum einen wünschte der Seniorenbeirat ein Ärztehaus, zum anderen wurde auf dem Info-Markt die Einplanung eines Krankenhauses gefordert.

#### 6.2.6. Arbeit und Gewerbe

Der Wirtschaftsbeirat merkt positiv an, dass in diesem Entwurf der Gewerbeflächenanteil „gegeben“ sei. Darüber hinaus wurde an anderer Stelle angemerkt, dass es auch Einzelhandel, Cafés, Restaurants und Friseurläden geben müsse.

#### 6.2.7. Freizeit, Kultur und Naherholung

Der Sportbeirat lobt an diesem Entwurf das Sportzentrum; Dieses solle für Vereine zugänglich sein. Getrennte Schulstandorte seien allerdings ungünstig für die Nutzung der Sportanlagen, stattdessen wird ein Schulzentrum mit Sportanlagen auch für Vereine gewünscht. Bestehende Sportanlagen sollen ebenfalls Berücksichtigung finden und nicht überbaut werden. Die Anzahl der Sportplätze, der Sportflächen, sowie der Skatepark und die Vielzahl möglicher Treffpunkte wurden vom Jugendbeirat gelobt. Zudem wünschte dieser ein Jugendzentrum. Der Seniorenbeirat hingegen wünschte ein Gemeindezentrum.

Auf dem Info-Markt wurden die Freizeitmöglichkeiten in diesem Entwurf thematisiert. So wurde eine Tennishalle vorgeschlagen, die „Urbangärten“ sowie der „Randweg zum Wandern“ gelobt. Das Fehlen eines Boulevards wurde bemängelt.

#### 6.2.8. Sonstiges

Der Seniorenbeirat hält ein Klärwerk für notwendig.

Auf die Notwendigkeit eines Tierheims bzw. eines „TierQuarTiers“ wurde auch zu diesem Entwurf erneut hingewiesen.

### 6.3. Entwurf 1007: haascookzemmrich STUDIO2050 mit Planstatt Senner GmbH

#### 6.3.1. Bebauung

Bei der Veranstaltung „Die besten Fünf“ in der Volkshochschule wurde gemeldet, dass die Ergänzungsflächen westlich des Towers „fragwürdig“ seien. Zudem sollen sich die Cluster mehr öffnen. Weiterhin wurde angemerkt, dass die Hauptstruktur des Areals beibehalten werden solle; vor allem die „Grünachsen und der longitudinale Park mit den Retentionsflächen“ seien sehr gut, jedoch das Baufeld westlich der ehemaligen Luftkriegsschule „viel zu dicht“ bebaut. Zwei Mal wurde der mittlere Grünzug kritisiert, der das Viertel trenne.

Die Hochhäuser wurden bei der Veranstaltung „Die besten Fünf“ als nicht „zwingend“ sowie als „untypisch“ bezeichnet. Bei der Jugendveranstaltung wurde hingegen rückgemeldet, das 15-stöckige Gebäude sei eine gute Idee. Der Handwerkerhof solle nicht mitten im Wohnquartier, sondern entweder in einem der

Bestandsgebäude oder an Stellen des „Bildungscampus“ untergebracht werden. Die Planung mit „den zwei definierten Bereichen und dem Park als Begegnungsfläche“ wurde als „sehr stimmig“ bezeichnet.

Der Bildungscampus solle zudem in den Bestandsgebäuden ermöglicht werden.

Auf dem Info-Markt wurde jeweils einmal rückgemeldet, dass die Untergliederung des Quartiers gut sei, die denkmalgeschützten Gebäude aber besonders markiert und die Planungen einheitlicher gestaltet werden sollten. Der Abstand vom „Biodrom“ zu den Wohnungen wurde zudem als kritische Frage genannt. Außerdem wurde angemerkt, dass das betreute Wohnen sowie das Pflegewohnheim nicht „seitlich abgeschrägt, sondern mitten ins Leben, ins Quartier“ gehöre.

Im Stadtlabor wurde Entwurf von einer Rückmeldung als „der überzeugendste Entwurf“ bezeichnet; auch mache der Entwurf einen guten Eindruck, da er „Natur und Bestand gut miteinander verbindet“.

Der Wirtschaftsbeirat lobte die klare Quartiersteilung, findet aber den Kilometerbau schlecht eingebunden und fordert die Verringerung des Abstands zwischen Aktivitäts- und Kulturflächen und dem Technopark. Als grundsätzlich „dezentral“ kritisierte jedoch der Beirat für Menschen mit Behinderung diesen Entwurf; auch sei das Bürgerhaus zu weit entfernt.

### 6.3.2. Wohnen und Sonderwohnformen

Bei der Veranstaltung „Die besten Fünf“ wurde betreutes Wohnen in Form von Pflegeheimen und Seniorenwohnen gefordert. Zudem wurde gefordert, Wohnraum durch Wohnbaugenossenschaften verwalten zu lassen, die halböffentliche und öffentliche Räume anbieten. Insgesamt ein urbanes Wohnen wünschte sich eine weitere Person. Es wurde die Frage gestellt, wie Wohnen, Arbeiten und Leben in diesem Entwurf in den verschiedenen Quartieren zusammenkommen.

Eine Rückmeldung verortet hier eine „kleine Tiny-House-Siedlung“ und je eine weitere Wohnung für Pflegekräfte sowie genossenschaftliches Wohnen. Darüber hinaus wurde ein Pflegewohnheim vorgeschlagen.

### 6.3.3. Verkehr und Erschließung

Bei der Veranstaltung „Die besten Fünf“ in Fürstenfeldbruck wurde rückgemeldet, dass die Parkmöglichkeiten beim Sportzentrum mitgedacht werden müssen, wenn man mit Veranstaltungen mit bis zu 1.000 Zuschauenden rechnet, die zum Teil auch von auswärts kommen. Zugleich wurde angemerkt, dass zwei Bushaltestellen genügen würden. Beim Stadtlabor wurde der Wunsch nach einem zusätzlichen Verkehrsabfluss in den Süden und damit einem neuen Zugang zur B 471 geäußert. Außerdem besagte eine Rückmeldung auf dem Info-Markt, dass eine Nordumgehung fehle, daher würde der Verkehr in die Stadt fließen. Eine weitere Rückmeldung forderte eine Seilbahn.

Die verkehrliche Anbindung wurde vom Wirtschaftsbeirat als mangelhaft für produzierendes Gewerbe und Technologiegewerbe kritisiert. Hier sei in einer Form ein Güterverkehr anzudenken.

### 6.3.4. Energie und Umwelt

Bei der Veranstaltung „die besten Fünf“ wurde wie auch zu den anderen Entwürfen rückgemeldet, „Photovoltaik auf allen Dächern und Solarzäune um den gesamten Fliegerhorst“ einzuplanen. Das Thema

Energie wurde auch vom Umweltbeirat aufgegriffen, der die Integration eines kalten Nahwärmenetzes in das Energiekonzept fordert. Zudem wurden hier das Biodiversitätskonzept sowie das Regenwasserkonzept positiv bewertet. Der Umweltbeirat fragte jedoch nach, ob bei dem Gewässer die „Bodenbeschaffung“ und die Entstehung von Mücken bereit bedacht sei.

Bei der Veranstaltung zu den besten fünf Entwürfen wurde darum gebeten, das Alter der Bäume auf dem Areal zu beachten; diese seien teils bereits älter als 70 Jahre und müssten „verjüngt“ werden.

Der Umweltbeirat bewertete die Verteilung der Grünflächen als vorteilhaft und lobt den „schönen, großen Park“. Eine andere Rückmeldung lobte ebenfalls das „Herrliche Grün“. Der Beirat fordert außerdem ein Landschaftsbauwerk wie z. B. einen Hügel an den Stellen, an denen der Boden mit Altlasten belastet ist.

Auf der Beteiligungswebsite wurde dieser Entwurf als besonders überzeugend hinsichtlich des Nachhaltigkeitskonzept gelobt; dieser Beitrag wurde dreimal geliked.

#### 6.3.5. Gesundheitsversorgung

Bei der Vorstellung der Entwürfe in der Volkshochschule wurde angemahnt, ein Gesundheitszentrum und/oder Ärztehaus zu integrieren. Auf dem Info-Markt wurde zweimal ein neues Krankenhaus vorgeschlagen.

#### 6.3.6. Arbeit und Gewerbe

Bei der Veranstaltung „Die besten Fünf“ in der Volkshochschule wurde der Handwerkerhof gelobt. Dem Wirtschaftsbeirat fehlen Gewerbeflächen für produzierendes Gewerbe. Es solle außerdem mehr Gewerbe nach Fürstenfeldbruck und nicht nur nach Maisach kommen.

#### 6.3.7. Freizeit, Kultur und Naherholung

Bei der Veranstaltung zu den besten fünf Entwürfen in der Volkshochschule wurde das Schwimmbad sehr positiv bewertet. Dort wurde auch kritisiert, dass das „Kulturkaree“ sowohl Kino als auch Bibliothek in der Innenstadt schwäche.

Der Sportbeirat bewertete positiv, dass der Entwurf im Vergleich zu den anderen am stärksten auf die Vorgaben des Auslobungstextes eingeht und den Erhalt der Sportanlagen berücksichtigt. Die Sportanlagen seien gut durchdacht. Es wurde positiv bewertet, dass viele unterschiedliche Sportplätze an einer Stelle gebündelt seien, um eine gemeinsame Nutzung von Gebäuden zu ermöglichen. Auch die Verbindung mit dem Schulzentrum sei sinnvoll wegen der gemeinsamen Nutzung der Anlagen durch Schule und Vereine. Beim Sportzentrum sollen auch Büros für Vereine mitgedacht werden. Es wurde kritisiert, dass das Freibad nicht am Ort der vorhandenen „Neuen Sporthalle“ geplant werden solle. Auch der Jugendbeirat lobte die Vielzahl der Sportplätze sowie den großen zusammenhängenden Südpark. Das kulturelle Angebot sei sehr konzentriert.

Auf dem Info-Markt gab es zwei Rückmeldungen zu Sportanlagen: Zum einen wird die grundsätzliche Bedeutung von Sportanlagen hervorgehoben, zum anderen wird eine neue Tennishalle in der Halle 4 verortet.

### 6.3.8. Einzelhandel und Nahversorgung

Der Seniorenbeirat wünschte Einzelhandel und ein Einkaufszentrum. Ähnlich kritisierte auch der Beirat für Menschen mit Behinderung, dass es zu wenig Einkaufsmöglichkeiten gebe.

### 6.3.9. Sonstiges

Eine der Rückmeldungen sieht bei diesem Entwurf einen „sehr bewussten Eingriff“.

Bei der Vorstellung der Entwürfe in der Volkshochschule wurde ein „Landkrestierheim mit Angeboten für Senioren und Kinder im Waldbereich nahe Sportzentrum“ vorgeschlagen. Beim Info-Markt gab es zwei Rückmeldungen zur Entstehung eines Tierquartiers bzw. eines Tierheims.

## 6.4. Entwurf 1009: Adept

### 6.4.1. Bebauung

Bei der Veranstaltung „Die besten Fünf“ wurde einerseits gefordert, die Höhenentwicklung moderat zu halten und die Hochpunkte zu überprüfen; andererseits wurde vorgeschlagen, eventuell doch in die Höhe zu gehen. Es wurde kritisiert, dass teils zu konsequent am Bestand festgehalten würde. Dies sollte nochmals überprüft werden. An einigen Stellen solle der Entwurf geordneter sein, z. B. am Technologiepark. Es wurde zudem je einmal vorgeschlagen, die Hochschule ins Blaue Palais zu legen und das Schulzentrum am Sportcampus zu platzieren.

Im Stadtlabor wurde gelobt, dass der Entwurf ein „einheitliches Gebiet“ skizziere und es „wenig oder keine Unterbrechung durch Wald und Park“ gebe.

Der Wirtschaftsbeirat kritisierte, dass die Anordnung der Gebäude für eine gewerbliche Nutzung nicht sinnvoll sei. Der Entwurf sei „zu knapp geplant“, bemerkt der Jugendbeirat.

Auf dem Info-Markt wurde der Abriss des Kilometerbaus als „Nazi-Bauwerk“ gefordert. Dort wurde zwei Mal gefragt, ob der Rückbau des Zyklotrons bereits einkalkuliert sei; eine Rückmeldung gab es auch zur Frage nach einer möglichen Gefahr für die Anwohner:innen durch eventuelle Strahlung. Es wurde auch rückgemeldet, die Achse zwischen Quartiersparkplatz und Mobilitätsloop sei gelungen.

### 6.4.2. Wohnen

Bei der Veranstaltung „Die besten Fünf“ in Präsenz wurden Seniorenheime, betreutes Wohnen und Mehrgenerationenhäuser gefordert. Der Seniorenbeirat forderte spezifisch ein Pflegeheim und Mehrgenerationenwohnen.

Beim Info-Markt wurden genossenschaftliches Wohnen, ein Pflegeheim sowie Wohnungen für Pflegekräfte gefordert. Ebenso wurde eine Tiny-Haus-Siedlung vorgeschlagen.

### 6.4.3. Verkehr und Erschließung

Bei der Veranstaltung „Die besten Fünf“ in Präsenz wurde kritisiert, dass eine Anbindung nach Süden in Richtung Amper fehle. Es wird ein zukunftsfähiger Verkehrsraum gefordert, bei dem Straßenräume neu

gedacht werden sollen. Zentrales Parken solle vermieden werden, stattdessen werden zentrale Mobilitätspunkte zum Umsteigen vorgeschlagen. Ebenso wird eine überdachte Drop-Off Zone und eine „grüne Straße“ gefordert. Weiterhin wurde gefordert, das Thema Parken beim Sportzentrum mit zu berücksichtigen, insbesondere für Veranstaltungen mit bis zu 1.000 Zuschauer:innen von außerhalb. Im Stadtlabor wurde kritisiert, dass es keine hinreichenden Informationen zum Verkehrsmanagement gebe.

Die Anbindung des Areals wird vom Wirtschaftsbeirat insgesamt als mangelhaft befunden, sowohl für den Personen- als auch den Güterverkehr. Die Verkehrserschließung sei ebenfalls nicht sinnvoll.

Zudem auf dem Info-Markt vorgeschlagen, ein Parkhaus oder eine Tiefgarage statt eines Parkplatzes einzuplanen und so mehr Platz für einen Park zu haben.

#### 6.4.4. Energie und Umwelt

Bei der Veranstaltung „Die besten Fünf“ in Präsenz wird, wie zu allen Entwürfen, die Installation von Photovoltaikanlagen auf allen Dächern sowie Solarzäune um den gesamten Fliegerhorst gefordert. Zudem wird ein Nahwärmenetz gefordert.

Im Stadtlabor wertete eine Rückmeldung, dieser Entwurf biete die beste Kombination und den besten Kompromiss aus Stadt und Natur. „Naherholung vor der Tür erhält die seelische Gesundheit! Auch Städter sehnen sich nach Natur.“ Im Stadtlabor wurde ebenfalls kritisiert, dass Denkmalschutz für den Parkplatz nicht zeitgemäß sei.

Der Umweltbeirat beurteilte die einzelnen und verteilten Grünflächen als positiv. Kritisch wurde gesehen, dass bei den Gewässern die Themen Mücken und Versickerung noch genauer bedacht werden müssten. Auch das Thema Energie fehle bzw. sei kaum behandelt worden. Wie auch zu den anderen Entwürfen wurde angemerkt, dass es ein Landschaftsbauwerk wie z. B. einen Hügel geben solle, wo der Boden mit Altlasten belastet ist. Auch solle ein kaltes Nahwärmenetz in das Energiekonzept integriert werden.

Der Wirtschaftsbeirat kritisierte, es gebe zu viele Wald- und Grünflächen. Der Seniorenbeirat hingegen forderte Fernwärme und ein Heizkraftwerk.

Einer der Rückmeldungen auf dem Info-Markt ist zu entnehmen, dass dieser Entwurf keinen Park vorsehe, was vermutlich als Kritik zu verstehen ist.

#### 6.4.5. Gesundheitsversorgung

Bei der Veranstaltung „Die besten Fünf“ wurde darum gebeten, Ärzte- und Gesundheitszentren nicht zu vergessen. Im Stadtlabor wurde kritisiert, dass es keine Informationen zur medizinischen Versorgungsinfrastruktur gebe. Der Seniorenbeirat forderte ein medizinisches Zentrum.

Ebenso wurde auf dem Info-Markt ein neues Krankenhaus gefordert (2x).

#### 6.4.6. Arbeit und Gewerbe

Der Wirtschaftsbeirat würde sich Flächen für produzierendes Gewerbe wünschen.

#### 6.4.7. Freizeit und Naherholung

Im Stadtlabor wurde der Aktivitätsboulevard gelobt. Bei der Veranstaltung „Die besten Fünf“ in Fürstenfeldbruck wurden zudem „Veranstaltungen in großen Hallen“ als auch aufgrund ihrer Raumqualitäten die Verwendung der ehemaligen Luftkriegsschule als Kinosaal gewünscht. Der Parkplatz am Blauen Palais solle als Freiraum verwendet werden. Im Stadtlabor wurde an diesem Entwurf die Konzeption für das Museum gelobt.

Beim Info-Markt wurden eine Anbindung an den Emmeringer See sowie eine Boulder- und eine Tennishalle und ein Eisstadion vorgeschlagen. Ebenfalls wurden „Do-it-yourself“-Möglichkeiten für Handwerker\*innen“ gefordert. Der Aktivitätsboulevard wurde gelobt.

Der Sportbeirat lobte den Entwurf als insgesamt sehr gut. Vor allem wurden die zentrierten Sportanlagen und die optionalen Erweiterungsflächen für den Sport sowie die Verbindung mit der Schule und der neuen Grundschule positiv beurteilt. Es wurde jedoch kritisiert, dass es keine konkrete Darstellung der bereits vorhandenen Anlagen und auch keine Hinweise zu neuen Sportprojekten wie etwa einem Eisstadion, einer Tennis- oder Boulderhalle gebe. Auf die Vorgabe aus der Auslobung, die vorhandenen Sportanlagen zu erhalten, wird lediglich mit dem Platzhalter „Sport Campus“ reagiert.

Der Wirtschaftsbeirat bewertete die „Aktivitätsfläche“ als positiv. Der Jugendbeirat forderte einen öffentlichen Fußballplatz und weitere Sportanlagen.

#### 6.4.8. Bildung

Im Stadtlabor wurde darauf hingewiesen, dass eine ausreichende Betreuungsinfrastruktur wichtig sei und lediglich dieser Entwurf ein Schulzentrum vorsehe.

Der Jugendbeirat kritisierte das Jugendzentrum in der Stadt als „ungünstig“, lobte aber die „gute Entfernung“ zwischen Schule und Jugendzentrum.

#### 6.4.9. Sonstiges

Wie bei allen Entwürfen, wies eine Rückmeldung darauf hin, dass eine ausreichende Infrastruktur für Strom und Internet vorhanden sein sollte.

Bei der Veranstaltung „Die besten Fünf“ wird Platz für ein „zukunftsfähiges Landkreistierheim mit Angeboten für Senioren und Kinder, z. B. Waldbereich westlich Sportzentrum“ vorgeschlagen. Auch auf dem Info-Markt wurde ein Tierheim bzw. ein „TierQuarTier“ sowie die Unterbringung einer Polizeischule in der Offiziersschule gefordert.

Der Seniorenbeirat forderte einen Friedhof.

Der Beirat für Menschen mit Behinderung kritisierte mangelnde Einkaufsmöglichkeiten.

## 6.5. Entwurf 1015: Studio RW / Landschaftsarchitektur und Stadtplanung

Während der Vorstellung „Die besten Fünf“ in der Volkshochschule wurde gefordert, den Hof der ehemaligen Luftkriegsschule „nicht dicht zu bebauen“. Weiterhin wurde kritisiert, dass vier Quartiersplätze „drei zu viel“ seien; besser sei ein Quartiersplatz mit "Magnetfunktion".

Eine der Rückmeldungen stellt die Frage nach der Nähe der Bebauung zum Zyklotron in den Raum.

Der Wirtschaftsbeirat lobte die grundsätzlich zusammenhängenden Nutzflächen und Quartiere wie z. B. für Gewerbe, Schule / Sport, Wohnen und Grünzüge. Die gute Lage der Markthalle für das Gymnasium sowie die zentrale Lage des Jugendzentrums wurde vom Jugendbeirat lobend hervorgehoben.

### 6.5.1. Wohnen

Auf den Veranstaltungen „Die besten Fünf“ und auf dem Info-Markt wurde das Mehrgenerationenwohnen positiv bewertet, sowie auf ersterem der Vorschlag geäußert, auch im Kilometerbau Wohnnutzung zu ermöglichen. Es sollen zudem Tiny-Häuser, genossenschaftliches Wohnen, Wohnungen für Pflegekräfte sowie ein Pflegeheim entstehen.

### 6.5.2. Verkehr und Erschließung

Aus einer der Rückmeldungen ging die Frage hervor, wie die Erschließung des Areals gelöst sei. Es wurde zudem kritisiert, dass durch das „Quartiersparken in der Mitte der Verkehr jeweils bis in die Mitte hineingezogen“ wird. Weiterhin wird zu bedenken gegeben, dass „ein Möbelwagen bis zu allen Hauseingängen fahren können muss“. Außerdem wurde gefragt, ob es sinnvoll sei, dass Realschule und Gymnasium „direkt an einer Erschließungsachse“ liegen.

Der Wirtschaftsbeirat kritisierte die verkehrliche Anbindung als schwierig, insbesondere in Bezug auf das Gewerbe.

Darüber hinaus gab es auf dem Info-Markt folgende Rückmeldungen:

- S-Bahn-Anbindung / 20 Minuten mit dem Bus
- 10-20 Minuten FFB - Gernlinden
- Seilbahn (2x) von Bruck - Gernlinden
- Ausreichend Rettungswege; Zuwegung
- Autonome Busspur
- Kein Verkehrsnadelöhr

### 6.5.3. Energie und Umwelt

Wie zu allen anderen Entwürfen wurde auf der Veranstaltung „Die besten Fünf“ die Forderung nach Photovoltaikanlagen auf allen Dächern und Solarzäune um den gesamten Fliegerhorst rückgemeldet. Ebenso wurden regenerative Energieträger gefordert.

Im Stadtlabor lobte einer der Bürger:innen die „Außengestaltung als perfekt und leicht“.

Wie auch zu den anderen Entwürfen forderte hier der Umweltbeirat, dass bei einem Landschaftsbauwerk eventuelle Altlasten berücksichtigt werden und verweist dabei auf die Strategie der BIWA im Umgang mit PFAS. Darüber hinaus wurden die Stärkung der Waldkante und die Aufforstung sowie das zusammenhängende Grünband gelobt. Der Wirtschaftsbeirat kritisierte die „punktuell zu große Wald- bzw. Grünfläche im Zentrum“. Er bewertete jedoch die grundsätzlich zusammenhängenden Nutzflächen und Quartiere wie z. B. für Gewerbe, Schule / Sport, Wohnen und Grünzüge positiv.

Wie zu allen Entwürfen wurde auf dem Info-Markt auch hier eine ausreichende Infrastruktur für Strom und Internet gefordert.

#### 6.5.4. Gesundheitsversorgung

Eine der Rückmeldungen aus der Veranstaltung „Die besten Fünf“ wünscht sich die Berücksichtigung einer ärztlichen Versorgung vor Ort. Diese Forderung einer Gesundheitsversorgung wurde ebenfalls auf dem Info-Markt so gesehen. Dort wurde ein Krankenhaus gewünscht.

#### 6.5.5. Arbeit und Gewerbe

Der Wirtschaftsbeirat kritisierte fehlende Gewerbeflächen für produzierendes Gewerbe sowie eine ungenügende Anbindung des Gewerbes im Areal.

#### 6.5.6. Freizeit, Kultur und Naherholung

Kritik an den „teilweise überbauten Sportflächen“ übte der Sportbeirat und gab zu bedenken, dass Maisach ebenfalls ein Sportzentrum baue. Zudem wurde ein Sportzentrum statt verteilter Sportanlagen gefordert. Der Jugendbeirat kritisierte, dass es kaum Sportflächen gebe, auf denen man sich treffen könne. Von den Beiräten wurden zudem ein Einkaufszentrum und ein Kino gefordert.

Positiv auf dem Info-Markt bewertet wurde der Klimapark, es fehle jedoch ein Boulevard. Außerdem wurden Vereinsheime, große Gemeinschaftsräume und mehr Bereiche für Jugendliche gefordert.

Auf dem Info-Markt gab es außerdem zwei Rückmeldungen zu Sportanlagen: Zum einen wird die grundsätzliche Bedeutung von Sportanlagen hervorgehoben, zum anderen wird eine Tennishalle in der Halle 4 verortet.

#### 6.5.7. Bildung

Während der Veranstaltung „Die besten Fünf“ wurde vorgeschlagen, die Grund- und Realschule und das Gymnasium an einem Ort zusammenzufassen. Diese Forderung nach einem zusammenhängenden Schulzentrum erfährt etwa durch den Jugendbeirat Unterstützung. Wohingegen es auf dem Info-Markt u. a. die Rückmeldung gab, dass die dezentrale Schulansiedlung eine gute Idee wäre.

#### 6.5.8. Sonstiges

Beim Info-Markt gab es auch zu diesem Entwurf Rückmeldungen zur Entstehung eines Tierquartiers bzw. eines Tierheims.

Im Stadtlabor wurde der Entwurf dafür gelobt, alle „Bereiche, Familien, Unternehmen, Kultur“ abzudecken. Die Beiräte forderten zudem eine Kläranlage sowie Versorgung mit Einzelhandel.

## 7. Impressionen der Öffentlichkeitsbeteiligung

### 7.1. Impressionen Info-Markt





# Welche Ideen oder Anregungen haben Sie zu dem Entwurf von SCHELLENBERG + BÄUMLER MIT STUDIO GRÜNGRAU UND CASPAR. SCHMITZMOR ?

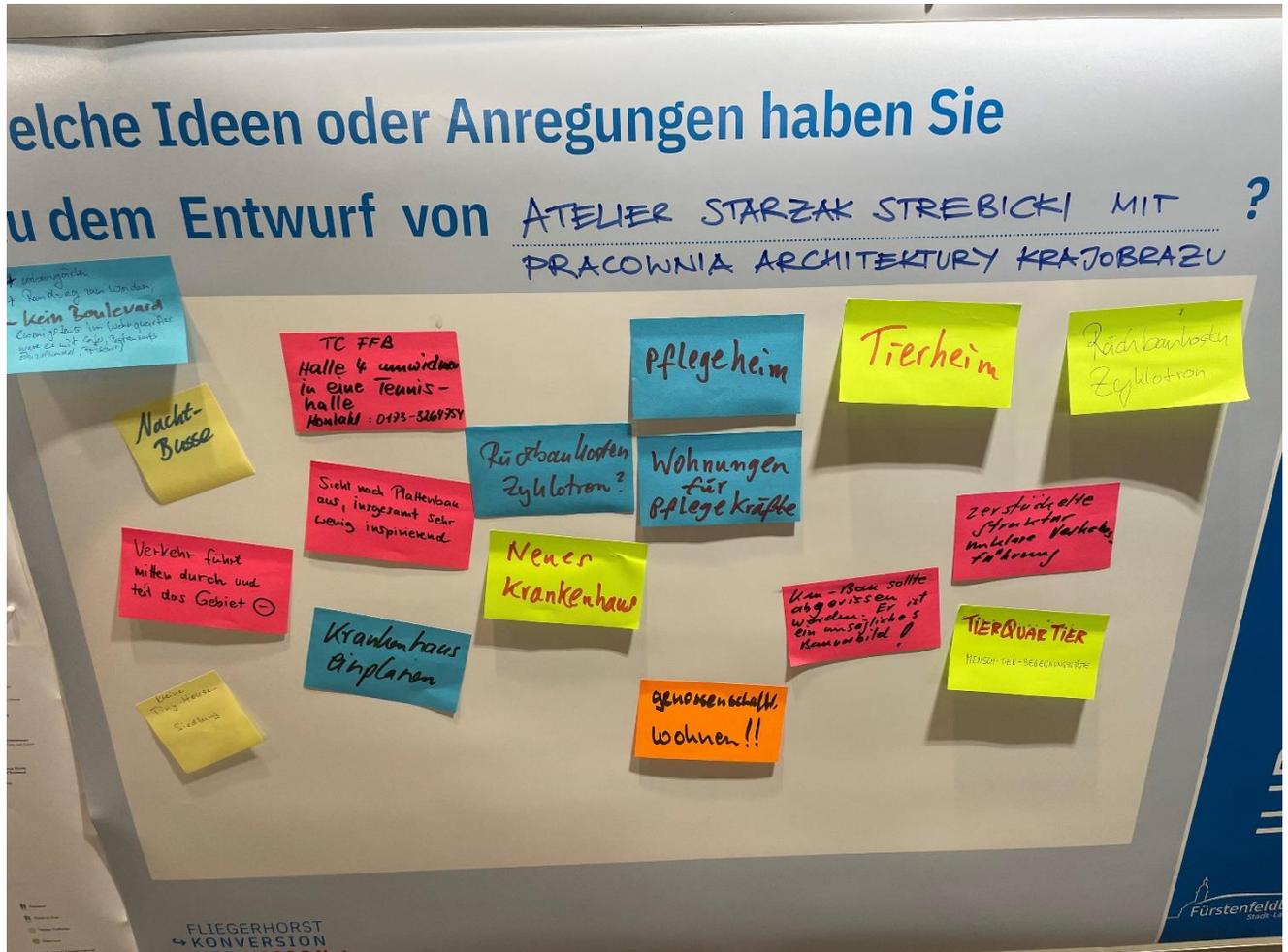
**Ideen und Anregungen:**

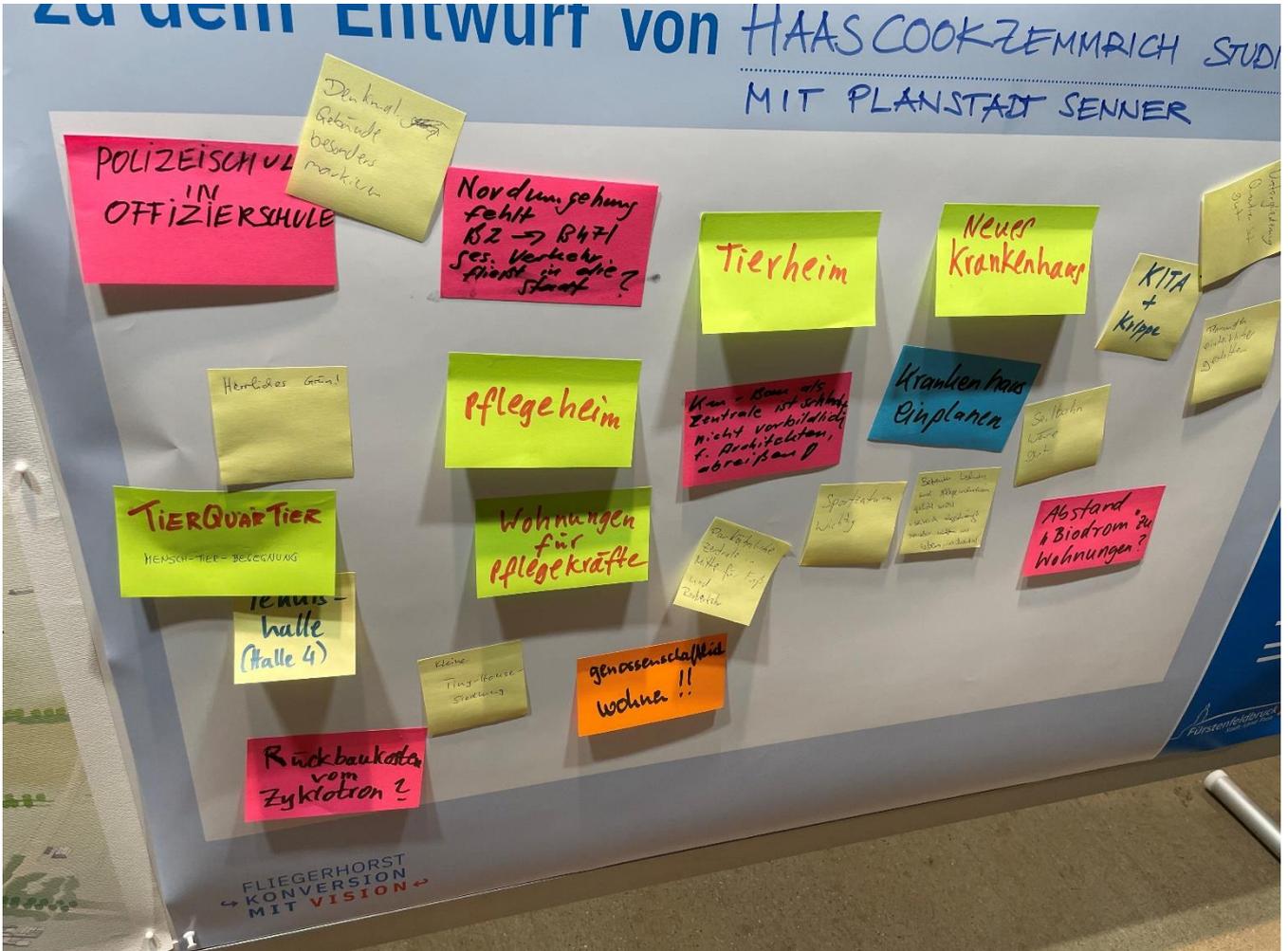
- Positiv: Gestaltung mit Wasser in der Mittelachse
- Tennis-halle!
- Pflegeheim
- Tierheim
- Luftdecke mit Fußbodenheizung
- Klare Struktur aber: Nordumkehrung fahrt (B2 → B271)
- TIERQUARTIER (Korn- / Soggenpark)
- Wohnungen für Pflegekräfte
- Neuer Krankenhaus
- Zyklotron zu nahe an Wohnungen
- gesamter Verkehr fließt nach Süden in d. Stadt?
- Rückbau kosten Zyklotron?
- Haftung f. Zyklotron?
- genossenschaftliche Wohnen !!
- Nordumkehrung fehlt. Verkehr fließt nach Süden?
- Kinderspielplatz / Rückzugsort für Jugendliche
- Korn- / Soggen ist kein Vorbild, ab-weißen.
- Kinderspielplatz / Rückzugsort für Jugendliche
- Kinderspielplatz / Rückzugsort für Jugendliche

FLIEGERHORST KONVERSION VISION

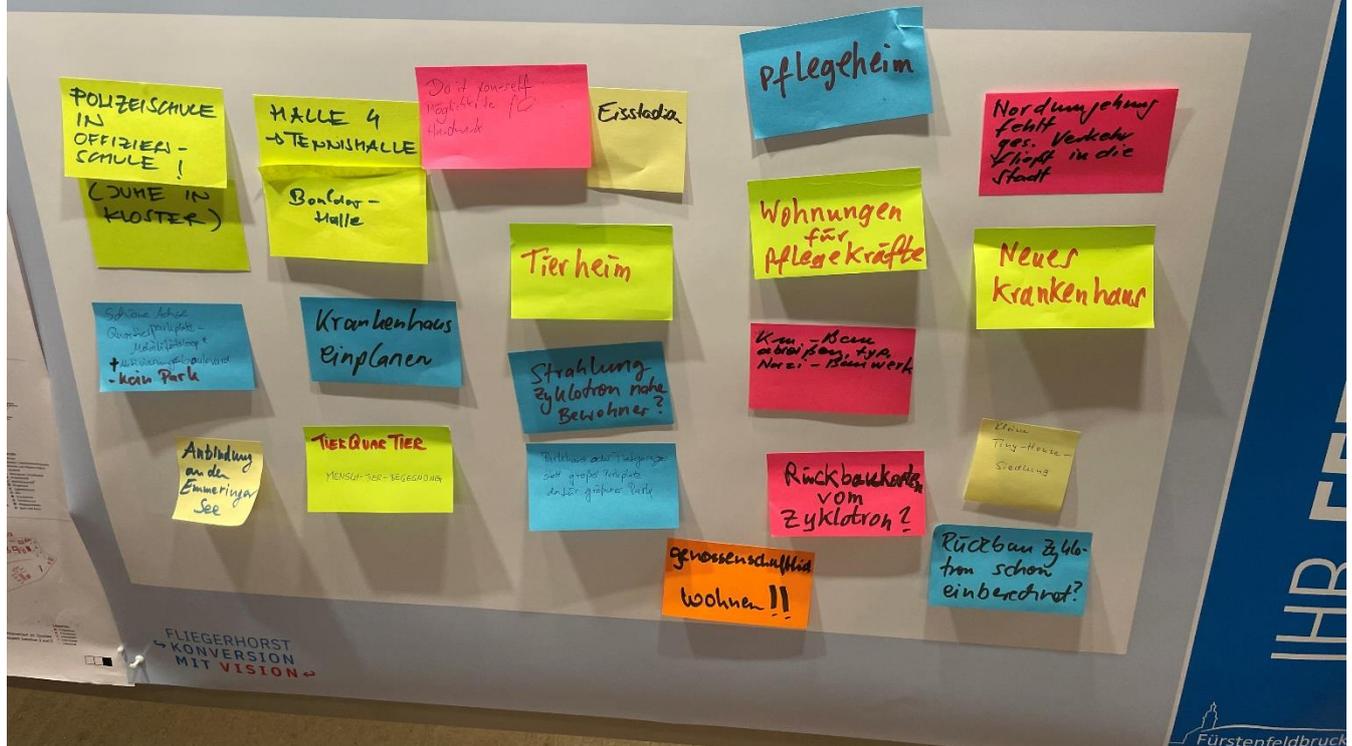
IHR FEEDBACK

Fürstenfeldbruck Stadt





# Welche Ideen oder Anregungen haben Sie zu dem Entwurf von ADEPT ?

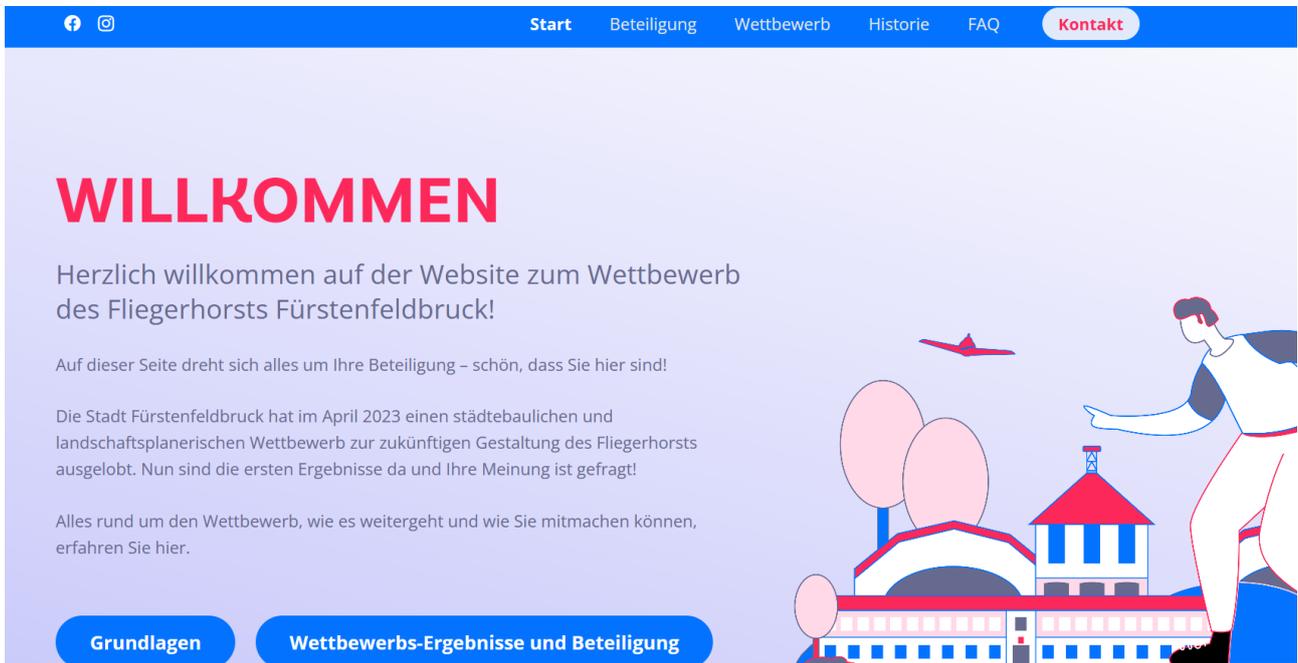




## 7.2. Impressionen öffentliche Wettbewerbsausstellung



### 7.3. Beteiligungswebsite „zukunft-fliegerhorst.de“





Start

Beteiligung

Wettbewerb

Historie

FAQ

Kontakt

## Atelier Starzak Strebicki, Posen mit Pracownia Architektury Krajobrazu, Warschau

Dieses städtebauliche Konzept basiert auf der Grundidee, den Ort mit zwei Stadtriegeln und einem Landschaftspark neu zu prägen. Insbesondere der Park überzeugt, da er die Stadtviertel verzahnt. Zusätzlich ermöglicht er so die Durchlüftung und Verbindung der Bebauung. Ein Boulevard zieht sich in Ost-West-Richtung durch das neue Quartier, verbindet als räumliches Rückgrat die unterschiedlichen Teilbereiche und erschließt so die Bestandsgebäude. Die kompakte Bebauung ist besonders flächenschonend.



### Stellungnahme des Preisgerichts

Das städtebauliche Konzept basiert auf der Grundidee, mit zwei kompakten Stadtriegeln und einem verbindenden Landschaftspark den Ort neu zu prägen. Durch die städtebauliche Struktur können große Teile der wichtigen Grünstrukturen integriert werden. Ein zentraler Boulevard zieht sich in Ost-West-Richtung durch das neue Quartier, verbindet als räumliches Rückgrat die unterschiedlichen Teilbereiche und erschließt so sinnfälligerweise die Bestandsgebäude. Der Boulevard wird an den richtigen Stellen zu gut dimensionierten urbanen Plätzen aufgeweitet.

Während der nördliche Stadtriegel überwiegend durch eine gewerbliche Nutzung geprägt ist, wird der südliche Riegel schwerpunktmäßig durch Wohnen bestimmt. Dem südlichen Riegel gelingt es, den Bestand selbstverständlich in das räumliche Gesamtkonzept einzubinden.

Die Prägnanz der städtebaulichen Setzung hat jedoch im Hinblick auf die lineare Organisation der Gewerbe- und

[Mehr anzeigen](#)



Start

**Beteiligung**

Wettbewerb

Historie

FAQ

**Kontakt**

## Ihre Ideen und Anregungen

Jetzt sind Sie erneut am Zug! Welche Ideen und Anregungen haben Sie, unabhängig von den individuellen Entwürfen? Welche Hinweise möchten Sie den Planungsbüros oder dem Preisgericht allgemein mitgeben?

Wir freuen uns, wenn Sie Ihre persönlichen Rückmeldungen auf der digitalen Pinnwand (siehe unten) eingeben. Nutzen Sie dafür bitte die Post-It-Funktion rechts im Bildschirm. Jeder Beitrag ist wertvoll für den weiteren Planungsprozess.

### Bitte kein Hasenberg-West!

Ich würde es begrüßen, wenn die Jury auch eine Bewertung der Entwürfe bezüglich der zu erwartenden Bevölkerungsschichten vornehmen würde (Zielgruppen nach SINUS-Diagrammen definieren und entsprechend planen). Eine gesunde Durchmischung ist erforderlich. Vor allem: keine Wohnsilos bis direkt an der B471.

 0

### Berücksichtigung des FFH-Gebiets

Es ist notwendig, dass die Entwürfe das nördlich gelegene FFH-Gebiet adäquat berücksichtigen. Die äußerst selten gewordenen artenreichen Flachland-Mähwiesen des FFH-Gebiets sind unter anderem ein wichtiger Lebensraum für vom Aussterben bedrohte Bodenbrüter und stellen einen hochgradig schützenswerten Naturraum dar. Diese Flächen sollten nicht planmäßig zugänglich sein (Stichwort „Campus-Wiesen“ in einem Entwurf). Wohnbebauung direkt am FFH-Gebiet sollte vermieden werden (wg. Katzen). Baumpflanzungen...

 7

### Realistische ÖPNV-Anbindung

Bei allen Entwürfen vermisste ich eine realistische, in absehbarer Zeit umsetzbare, leistungsfähige ÖPNV-Anbindung. Der teils freigehaltene Korridor für die S-Bahn-Anbindung macht leider keine Hoffnung: Maßnahmen wie der viergleisige Ausbau der S4, die zweite Stammstrecke oder die Verlängerung der S7 nach Geretsried ziehen sich jahrzehntelang, teils mit ungewissem Ausgang – eine Gabelung der S3 für ein kurzes Teilstück, um einen einzigen...

 6

#### 7.4. Veranstaltung „Die besten Fünf“ in Fürstenfeldbruck







## 7.5. Online-Veranstaltung „Die besten Fünf“

### Live-Vorstellung der 5 besten Entwürfe



The screenshot shows a video player interface with a blue background. At the top left is the logo for Fürstenfeldbruck Stadt · Land · Fluss. At the top right is the logo for FLIEGERHORST KONVERSION MIT VISION. The main text in the center reads: **Städtebaulicher und landschaftsplanerischer Wettbewerb Fliegerhorst Fürstenfeldbruck**. Below this, it says "Die besten Fünf - Vorstellung der Entwürfe Herzlich willkommen!" and "Beginn 18:30 Uhr". A play button icon is centered over the text.

Am Montag, dem 23. Oktober, erhielten die Bürgerinnen und Bürger live und digital die Gelegenheit, die fünf für die vertiefende Wettbewerbsphase ausgewählten Büros kennenzulernen. Im interaktiven Video-Format, ausgestattet mit einer Chatfunktion, präsentierten die Büros ihre Konzepte im Rahmen der anstehenden Vertiefungsphase des städtebaulichen Wettbewerbs und gingen auf die Fragen der Zuschauenden ein. Für alle Interessierten, die den Termin nicht wahrnehmen konnten, haben wir die Veranstaltung aufgezeichnet.

## 7.6. Beiräte-Workshop



Tisch 3  
Umwelt:

1007

vgl. Anmerkungen zu 1002

Positiv: schöne, große Park

### Belinderte

- dezentral
- wenig Einkaufsmöglichkeiten
- Bürgerhaus zu weit weg

### Wirtschaft:

- Gewerbefläche für produzierendes Gewerbe fehlt
- Abstand zw. Kultur-/Aktivkarte + Technopark verringern

### Jugend:

- viele Sportplätze
- ~~Wahlort Einbürgerung in der Nähe des Schulzentrums~~
- gute Lage des Schulzentrums wegen Geschäften

### Sport:

- beste Umsetzung der Vorgaben zur Erhaltung der Sportanlagen!!
- Freizeid sollte weit an Ort der vorhandenen "Neuen Sporthalle" geplant werden
- ideale Verbindung mit Schulzentrum wegen gemeinschaftlicher Nutzung der Sportanlagen (Sitzbank / Umkleekabine)

7.7. Jugendveranstaltung *Ready for Take-off: Zukunft Fliegerhorst*





## 8. Anhang

Hier finden sich alle Rückmeldungen, die über alle Formate eingereicht wurden, sortiert nach Themenschwerpunkten.

### 8.1. Rückmeldungen Info-Markt

8.1.1. Entwurf 1002: caspar.schmitzmorkramer GmbH mit studio grüngrau  
Landschaftsarchitekten GmbH mit Schellenberg + Bäumler Architekten GmbH

- Positiv: Gestaltung mit Wasser in der Mittelachse
- Tennishalle!
- Klare Struktur, aber: Nordumgehung fehlt (B2 → B471). Gesamter Verkehr fließt nach Süden in die Stadt? (2x)
- Kleine Tiny-House Siedlung
- Tierquartier (Mensch-Tier-Begegnungsort)
- Rückbaukosten Zyklotron?
- Pflegeheim
- Wohnungen für Pflegekräfte
- Haftung für Zyklotron?
- Tierheim
- Neues Krankenhaus
- Genossenschaftliches Wohnen!!
- Zyklotron zu nahe an Wohnungen
- Km-Bau ist kein Vorbild, abreißen!
- Partymöglichkeit/Rückzugsort für Jugendliche
- Laufstrecke mit Aufenthaltsqualität

8.1.2. Entwurf 1003: Atelier Starzak Strebicki mit Pracownia Architektury Krajobrazu

- + urbangarten, Randweg zum Wandern
- - kein Boulevard (wenigstens im Wohnquartier wäre es mit Cafés, Restaurants, Einzelhandel, Friseur)
- Nachtbusse
- - Verkehr führt mitten durch und teilt das Gebiet

- Kleine Tiny-House Siedlung
- TC FFB Halle 4 umwidmen in eine Tennishalle
- Sieht nach Plattenbau aus, insgesamt sehr wenig inspirierend
- Krankenhaus einplanen
- Neues Krankenhaus
- Rückbaukosten Zyklotron? (2x)
- Genossenschaftliches Wohnen!!
- Tierheim
- Tierquartier (Mensch-Tier-Begegnung)
- Zerstückelte Struktur, unklare Verkehrsführung
- Km-Bau sollte abgerissen werden. Er ist ein unsägliches Bauvorbild!

#### 8.1.3. Entwurf 1007: haascookzemrich STUDIO2050 mit Planstatt Senner GmbH

- Polizeischule in Offiziersschule
- Herrliches Grün
- Tierquartier (Mensch-Tier-Begegnung)
- Tennishalle (Halle 4)
- Kleine Tiny-House Siedlung
- Wohnungen für Pflegekräfte
- Pflegeheim
- Denkmalgebäude besonders markieren
- Nordumgehung fehlt, B2 → B471, gesamter Verkehr fließt in die Stadt?
- Genossenschaftliches Wohnen!!
- Tierheim
- Neues Krankenhaus
- Krankenhaus einplanen
- KITA + Krippe
- Km-Bau als zentrale ist schlecht + nicht vorbildlich für Architekten, abreißen!
- Seilbahn wäre gut

- Sportzentrum wichtig
- Parkähnliche Zentrale in Mitte für Fuß- und Radverkehr
- Abstand „Biodrom“ zu Wohnungen?
- Betreutes Wohnen und Pflegewohnheim gehört nicht „seitlich abgedrängt“ sondern mitten ins Leben, ins Quartier
- Planungen einheitlich gestalten
- Untergliederung Quartier ist gut

#### 8.1.4. Entwurf 1009: Adept

- Polizeischule in Offiziersschule
- Halle 4 → Tennishalle
- Boulderhalle
- Krankenhaus einplanen
- Tierquartier (Mensch-Tier-Begegnung)
- Anbindung an den Emmeringer See
- Schöne Achse Quartiersparkplatz-Mobilitätsloop + Aktivierungsboulevard, - kein Park
- Do it yourself Möglichkeiten für Handwerk
- Eisstadion
- Tierheim
- Strahlung Zyklotron nahe Bewohner?
- Genossenschaftliches Wohnen!!
- Rückbaukosten vom Zyklotron?
- Parkhaus oder Tiefgarage statt großer Parkplatz dafür größerer Park
- Km-Bau abreißen, typ Nazi-Bauwerk
- Pflegeheim
- Wohnungen für Pflegekräfte
- Neues Krankenhaus
- Nordumgehung fehlt, ges. Verkehr fließt in die Stadt
- Rückbau Zyklotron schon einberechnet?
- Kleine Tiny-House Siedlung

- Jugendherberge im Kloster

#### 8.1.5. Entwurf 1015: Studio RW / Landschaftsarchitektur und Stadtplanung

- Nordumgehung fehlt B2 zu B471
- Pflegeheim
- Autonome Busspur
- Seilbahn von Bruck-Gerlinde
- Kein Verkehrsnadelöhr!
- Vereinsheime
- Tolle Idee dezentrale Schulansiedlung
- Ausreichend Rettungswege → Zuwegung
- Tennishalle!
- Tierheim
- 10-20min FFB-Gerlinde
- Krankenhaus einplanen
- S-Bahn Anbindung/ 20min Bus
- Nähe Zyklotron zu Wohnungen?
- Genossenschaftl. Wohnen!
- + Schöner Klimapark; - Boulevard fehlt wie Plan 1009
- Tierquartier, Mensch-Tier-Begegnung
- Rückbaukosten vom Zyklotron?
- Kleine Tiny-House Siedlung
- Wohnungen für Pflegekräfte
- Km-Bau schlechtes Vorbild für FFB abreißen!
- Seilbahn denkbar?
- Mehrgenerationenwohnen
- Große Gemeinschaftsräume
- Mehr Bereiche/Räumlichkeiten für Jugendliche

## 8.2. Rückmeldungen öffentliche Wettbewerbsausstellung

### **Energie/Nachhaltigkeit:**

- 1009 ist die beste Kombi aus Stadt und Natur. Naherholung vor der Tür erhält die seelische Gesundheit! Auch Städter sehnen sich nach Natur. Meiner Meinung nach ist es der beste Kompromiss
- Bitte den Entwurf 1002, da wird der Wald zerstört, aber auch kein Tierheim bauen. Tiere brauchen eine ruhige Umgebung
- Bitte nicht Entwurf 1002 annehmen, weil eine moderne Stadt auch viele Grünflächen braucht, damit sich das Klima im Sommer nicht so aufheizt
- Entwurf 1007 macht einen sehr guten Eindruck auf mich, weil er Natur und Bestand gut miteinander verbindet
- Entwurf 1002 – zwei große Grünachsen Wald+Wiese sind super! Waldachse bis zu Hölzl ist genial. Verbindung über B471 gut gelöst/mit einbezogen! 1009 Aktivität Boulevard ist gute Idee; Denkmalschutz für Parkplatz ist nicht zeitgemäß!
- Siedlungen unbedingt so klimafreundlich wie möglich ausstatten (Solar, Fernwärme, etc.)
- Kennzahl 050 532 schafft den besten, nachhaltigen „Mobilitäts- und Nachhaltigkeitsanspruch“. Der Aktivitätsboulevard ist sehr ansprechend

### **Mobilität:**

- Grundsätzlich braucht es die Ostanbindung, um den Gewerbe/Technologie-Standort zu entwickeln
- Mich überzeugt am Meisten der Entwurf aus Stuttgart/1007. Ich würde mir noch einen Verkehrsabfluss in den Süden (Mitte vom Plan), also einen neuen Zugang zur B471 wünschen
- Pufferfläche zwischen FFH-Gebiet und Bebauung muss größer sein. 1002 viel zu dicht dran! S-Bahn im Gelände ist nix! Seilbahn! Gernlinden - Fliegerhorst – Sbahn FFB?
- Kennzahl 050 532 schafft den besten, nachhaltigen „Mobilitäts- und Nachhaltigkeitsanspruch“. Der Aktivitätsboulevard ist sehr ansprechend

### **Bebauung:**

- Insgesamt viel zu dichte Bebauung!; am besten 1006; auch sollte bevorzugt ein regionaler Architekt beauftragt werden, der sich mit der Region auskennt und entsprechend plant
- Entwurf 1007 ist der überzeugendste Entwurf. Die Frage stellt sich zur Haltung, ob man Hochhäuser grundsätzlich dort möchte. Ich halte sie für „untypisch“ dort
- Nicht alles zubetonieren, Freiraum für Natur, was ein Tierheim mit integriertem „Mensch-Tier-Natur“ Konzept perfekt mitgestalten kann

### **Gesundheitsversorgung:**

- Nicht nur privates wie ein mega Zyklotron, sondern auch Kommunales wie ein neues, modernes öffentliches Krankenhaus mit kleiner Zyklotronanlage für Selbstbedarf

### **Wohnen:**

- Sozialwohnungen NICHT segregiert! Ghettobildung vermeiden
- Menschen mit geringem Einkommen unbedingt mit einbeziehen → Sozialwohnungen

### **Freizeit/Sport/Naherholung:**

- In den Parks Freizeitangebote für Kinde- und Jugendliche mitberücksichtigen: Kleine Sportfelder, Fitnessgeräte, etc.
- Bitte Raum für kulturelle Nutzung schaffen → Kulturhaus als Begegnungsstätte für alle Generationen, Konzerte, Kunst, Workshops, gesellschaftlicher Austausch
- Kultur zulassen → Bürgerhaus, Museum, Konzerte, Workshops, Kunstausstellungen, FFB-Subkultur!

### **Sonstiges/Allgemeines:**

- Bei der Mehrzahl der Entwürfe fehlt ein gut platzierter NORDPFEIL! Ebenso wäre die B471 in der Grundrissgestaltung erkennbar zu bezeichnen! (nur teilweise erkennbar!)
- Die perfekte Lebensqualität.
- Meine Favoriten: 1003, 1015 denn es bietet für „Alle“ Bereiche, Familien, Unternehmen, Kultur etwas. Die Außengestaltung perfekt und leicht
- Großer Verkehrsübungsplatz für Kinder mit einplanen (Radführerschein statt auf Schulhof Emmering/Maisach)
- Soziale Komponente berücksichtigen, wer zahlt die Kosten des Rückbaus eines Zyklotrons? Bleibt noch Geld für soziales übrig wie z.B. Pflegeheim und Wohnungen für Pflegekräfte
- Mir hat der Entwurf 1009 Kennzahl 050523 von ADEPT, Kopenhagen am besten gefallen
- Wie wird die Integration in bestehende städt. Strukturen angegangen? Wohnen, Arbeiten, Kultur/Freizeit/Sport innerhalb eines Areals klingt für mich nach einer neuen Kleinstadt neben FFB
- Keine Kreide zur Infokanalabstimmung vorhanden; ich finde Internet Website am zugänglichsten; Lediglich Entwurf 1009 sieht ein Schulzentrum vor, es ist wichtig ausreichend Betreuungsinfrastruktur zu schaffen. Es gibt keine Infos zu weiterer Infrastruktur z.B. Ärzte, Straßen → wie soll der Verkehr

zukünftig gemanagt werden? Es fehlen außerdem Infos zum weiteren Zeitplan/Ausbaustufen! Wie wird man weiter informiert?

- Tendenziell unambitioniert! Mehr wagen! Realisierung ab 2030! → sollte nicht aussehen wie Vergangenheit; lasst mal Studenten ran oder wirklich Profis!
- Leider kein Feedback möglich, da Ausstellung schon abgebaut – Schade! 22.10.
- Dies dauert zu lange. 30-40 Jahre. Kosten werden explodieren. Aufpassen dass diese Visionen kein Ghettocharakter bekommen.
- Entwurf 1007; die Quartiersgaragen: es wäre wissenswert zur äußeren Gestaltung eine Haltung zu formulieren – das gilt für alle TOP FIVE
- Top 3: 1002, 1003, 1009 → alle drei Entwürfe haben wenig oder keine Unterbrechung durch Wald und Park → ein einheitliches Gebiet
- Der Entwurf 1009 mit Museum und Erinnerungsmuseum gefällt am Besten!
- Ich mache mir Sorgen, dass der Fliegerhorst nicht in das bestehende FFB integriert werden kann und es verkehrstechnisch zum Kollaps kommt
- Nicht wirklich überzeugendes dabei – viele nicht gut ? Vorgaben

### 8.3. Beteiligungswebsite „zukunft-fliegerhorst.de“

#### 8.3.1. Kommentare

##### **Natur/Nachhaltigkeit:**

- **Berücksichtigung des FFH-Gebiets:** Es ist notwendig, dass die Entwürfe das nördlich gelegene FFH-Gebiet adäquat berücksichtigen. Die äußerst selten gewordenen artenreichen Flachland-Mähwiesen des FFH-Gebiets sind unter anderem ein wichtiger Lebensraum für vom Aussterben bedrohte Bodenbrüter und stellen einen hochgradig schützenswerten Naturraum dar. Diese Flächen sollten nicht planmäßig zugänglich sein (Stichwort „Campus-Wiesen“ in einem Entwurf). Wohnbebauung direkt am FFH-Gebiet sollte vermieden werden (wg. Katzen). Bepflanzungen und hohe Gebäude sollten nicht direkt an der Grenze zum FFH-Gebiet platziert werden (Ansitzflächen für Greifvögel). Eine Idee zur Vermittlung des Wertes dieses Naturraums wäre, einen Info-Bereich mit Aussichtsmöglichkeit einzurichten (wie z. B. in Kottgeiserijung am Ampermoos) – das würde zudem die nachhaltige Ausrichtung des neuen Stadtteils glaubhaft unterstreichen.
- **Begegnungsstätte für Mensch & Tier & Natur:** Der Landkreis braucht dringend eine zentrale Anlaufstelle für den Tierschutz. Das Konzept der Tierfreunde Brucker Land e.V. beinhaltet nicht nur Tierschutz, sondern zeigt auch auf, welche soziale Rolle ein Tierheim einnehmen kann: Kinder & Jugendliche können sich einbringen, lernen den achtsamen Umgang mit Tier & Natur. Senioren bleiben in Kontakt und Wiedereingliederer oder Menschen nach schweren Schicksalschlägen finden hier neuen

Mut und auch eine Aufgabe, die sie erfüllt. Eine Win-Win-Situation für alle Beteiligten Das TierQuarTier der Tierfreunde Brucker Land e.V. würde all das vereinen. Dem Verein fehlt nur noch das passende Grundstück! Es ist höchste Zeit, dass auch wir ein ordentliches Tierheim im Landkreis bekommen!

- **Mein Favorit:** Am besten überzeugt mich die Idee von Studio2050 aus Stuttgart. Der Aspekt der Nachhaltigkeit ist sehr gut und sehr konkret dargelegt.

#### **Mobilität:**

- **Realistische ÖPNV-Anbindung:** Bei allen Entwürfen vermisse ich eine realistische, in absehbarer Zeit umsetzbare, leistungsfähige ÖPNV-Anbindung. Der teils freigehaltene Korridor für die S-Bahn-Anbindung macht leider keine Hoffnung: Maßnahmen wie der viergleisige Ausbau der S4, die zweite Stammstrecke oder die Verlängerung der S7 nach Geretsried ziehen sich jahrzehntelang, teils mit ungewissem Ausgang – eine Gabelung der S3 für ein kurzes Teilstück, um einen einzigen neuen Bahnhof anzubinden, erscheint unrealistisch. Sind hierzu bereits Gespräche mit der DB erfolgt? Welche Alternativen werden geprüft? Eine konkrete Idee wäre z. B. eine Seilbahn auf der Achse „Bahnhof Gernlinden – Fliegerhorst – neuer Bahnhof Emmering“, die zudem eine wichtige Tangentialverbindung schaffen würde. Es wäre sehr bedauerlich, wenn es so kommt, wie es leider fast immer kommt: Die allermeisten fahren mit dem Auto und stehen auf der dann vierspurig ausgebauten B471 sowie in Bruck im Stau, und auch den umliegenden Gemeinden bleibt vom nachhaltigen neuen Stadtteil hauptsächlich deutlich mehr Verkehr.
- Zuwenig Kfz Nutzung, teils zu wenig Bebauung in den Entwürfen:
  - Top: caspar.schmitzmorkramer GmbH, Köln mit Studio grüngrau Landschaftsarchitektur GmbH, Düsseldorf mit Schellenberg + Bäumler Architekten GmbH, Dresden
  - Top: haascookzemmrich STUDIO2050, Stuttgart mit Planstadt Senner GmbH, Überlingen
  - Flop: Adept, Kopenhagen
  - Flop: Atelier Starzak Strebicki, Posen mit Pracownia Architektury Krajobrazu, Warschau
  - Btw: Entwürfe ohne Vernünftige Berücksichtigung auf Kfz / Individual- Kfz-Verkehr sind Grundlegend abzulehnen. Grüne Basis ja, aber ohne übertriebenen Öko Wahn. Und es MUSS eine direkte Verbindung für Kfz Verkehr zw. FFB, Gernlinden und Maisach geben. Neu einzuplanen wäre eine große Multifunktionsarena für Konzerte und Sportveranstaltungen. Evtl sogar ein Open Air Bereich. Dazu kommt, das bisherige Gas ( ex Kohle) Kraftwerk nebst Kläranlage des Fliegerhorstes müssen unbedingt erhalten bleiben und in Betrieb bleiben und Modernisiert und ausgebaut werden.
- **Positiv ebenfalls in einigen Entwürfen:** der Versuch, den ÖPNV und Verkehr so zu legen, dass wir klare Hauptstraßen bekommen und der Verkehr sich nicht ständig durch Nebenstraßen quält. Auch die Quartiergaragen sind hier eine gute Idee.

### Wohnen:

- **Bitte kein Hasenberg!- West!** Ich würde es begrüßen, wenn die Jury auch eine Bewertung der Entwürfe bezüglich der zu erwartenden Bevölkerungsschichten vornehmen würde (Zielgruppen nach SINUS-Diagrammen definieren und entsprechend planen). Eine gesunde Durchmischung ist erforderlich. Vor allem: keine Wohnsilos bis direkt an der B471.
- **Jugendherberge:** In der Stadt und im Landkreis Fürstenfeldbruck gibt es derzeit keine Jugendherberge, was eine deutliche Lücke im touristischen Angebot darstellt. Dieser Projektvorschlag skizziert die Idee zur Errichtung einer Jugendherberge in der Nähe des „Erinnerungsortes Olympia-Attentat 1972“. Die gewünschte Jugendherberge soll nicht nur Übernachtungsmöglichkeiten bieten, sondern auch ein Bildungs- und Begegnungszentrum für verschiedene Zielgruppen sein.
  - Zielgruppen: Die Jugendherberge kann sich an verschiedene Zielgruppen richten, darunter:
    - Klassenfahrten: Die Jugendherberge soll Schulklassen eine erschwingliche und sichere Unterkunft in der Nähe von Bildungsstätten und historischen Orten sein.
    - Gruppenreisen: Gruppen aller Art, wie Vereine, Sportmannschaften oder Freizeitgruppen, sollen die Einrichtungen für ihre Übernachtungen und Aktivitäten nutzen.
    - Tagungen und Seminare: Die Jugendherberge kann moderne Tagungsräume und Seminarbereiche beheimaten, um Konferenzen, Workshops und Seminare zu organisieren.
  - Freizeitangebote: Die Jugendherberge kann neben „Nachdenken und Gedenken“ auch Freizeitaktivitäten anbieten, darunter:
    - Exkursionen zum Erinnerungsort Olympia-Attentat 1972: Um das schreckliche Ereignis zu vertiefen.
    - Besuch des Klosterareals Fürstenfeld: Um die kulturelle Geschichte der Region zu erkunden.
    - Ausflüge in die Landeshauptstadt München: Um die vielfältigen Angebote der Großstadt zu genießen
  - Glaubensgerechte Ernährung:
    - Der Küchenbereich soll so gestaltet, dass glaubensgerechte Ernährungsoptionen verfügbar sind, um die Bedürfnisse der vielfältigen Gäste zu erfüllen.
    - Die Schaffung einer Jugendherberge in Fürstenfeldbruck würde nicht nur die touristische Attraktivität der Region steigern, sondern auch Bildung, Kultur und Begegnung fördern
- **Hotel & Boardinghouse:** In Ergänzung zu den Themen „Technologiepark“ und „Forschung“ soll zur kurz- und mittelfristigen Unterbringung von Gästen, Kunden und Fachkräften der Bau von Unterkünften (3-Sterne Hotel + Boardinghouse) berücksichtigt werden. Diese Maßnahme soll der Zweckentfremdung (Air BnB) von wertvollem Wohnraum entgegenwirken.

- **Mehrgenerationenhäuser:** Bauliche Berücksichtigung und nahe Zusammenkunft von jung (Spielplätze, verkehrsrühig, Natur) und Alt (barrierefrei, kurze Wege, Natur). Idealerweise werden auch Wohneinheiten also solche geplant und beworben, damit junge Familien auch mit älteren Familienmitgliedern dort hinziehen. → Beteiligung der Wohngenossenschaft

#### Sport:

- **Sportanlagen – Nachbarschaft:** Prinzipiell sind sich ja wohl alle einig, dass Sportanlagen sinnvoll sind und daher auch groß genug dimensioniert werden sollten. Das ist aus meiner Sicht nicht in allen Entwürfen gewährleistet. Insbesondere, wenn der Sportplatz rein von Schulanlagen umgeben würde, könnte das in organisatorischer Hinsicht nicht ganz einfach werden. Will man allerdings die Sportanlagen in der Nähe von Wohnbebauung haben, dann bitte ich die Thematik Lärm und Lichtverschmutzung zu beachten. Nichts wäre ärgerlicher, als wenn solche Plätze wegen Anwohnerbeschwerden oder -klagen nicht dauerhaft gut nutzbar wären.
- **Indoor-Outdoor Boulderhalle/Platz:** Titel der Idee sagt alles – nicht unbedingt am Sportareal ansiedeln

#### Sonstiges/Allgemeines:

- **Identifikation schaffen:** Für mich persönlich ist das unser „Fürsty“ und nicht der Fliegerhorst Fürstenfeldbruck. Rein für Marketing und Außenwirkung könnte ein markanter und einprägsamer Arbeitstitel mehr Identifikation schaffen bei jung und alt. Auch „Fürsty for Future“ oder einfach „Der Fürsty“ könnte für mehr Gehör regional aber auch weit über unsere die Landkreisgrenzen sorgen.
- **Bedarfs- und Nutzergerecht bauen:** Erst der Nutzer dann das Gebäude. Das Wohnungsmangel herrscht steht außer Frage, aber im gewerblichen Bereich sollte unbedingt das Gebäude den Nutzern und dem Nutzen angepasst sein. Es nutzen keine weiteren sinnlosen Bürokomplexe, die ohne Mieter/Käufer hingestellt werden. Auch Produktionsstätten, Labore und sonstige gewerbliche Einrichtungen sollten dem Nutzer und Bedarf angepasst, errichtet werden.
- **Überwindung der Insellage durch Berücksichtigung des geschichtlichen Erbes:** Wichtige Anforderung der Stadt Fürstenfeldbruck sind u.a. die Überwindung der Insellage des zukünftigen Areals und die Integration der denkmalgeschützten Gebäudestrukturen. Nur durch die geschichtliche Verbundenheit der Stadt Fürstenfeldbruck mit dem Fliegerhorst und die Darstellung der Geschichte wird ein Zusammenschluss möglich sein, man gibt dem neuen Stadtteil eine Identifikationsmöglichkeit. Grundlage dafür ist die geschichtliche Aufarbeitung in Form eines Ausstellungsbereichs. Wie im Übrigen in den Vorschlägen des Architekturbüros aus Stuttgart und ADEPT aus Zürich berücksichtigt. Wichtige Grundlage sind die Ergebnisse des Kolloquiums der Stadt Fürstenfeldbruck vom 10. Mai 2014. das u.a. auch unter Beteiligung von Stadtplanern stattgefunden hat (Broschüre der Stadt „Gelebte Geschichte“) Die Ergebnisse des Kolloquiums sind zwingend durch die beteiligten Architekturbüros zu berücksichtigen. Die Denkmalgeschützten Gebäude zeigen in hervorragender Art die Handwerkskunst

der 30er Jahre (Holznägel für Holzverbindungen, Eintarsien Intarsien an den Holzdecken geschmiedete Handläufe etc.) Verwirklichung des Ausstellungskonzepts (unter Einbeziehung der Sockelflugzeuge die durch das BmVg kostenfrei der Stadt überlassen werden: Halle 1, hier besteht die Möglichkeit neben der Ausstellung zur FlgH Geschichte auch die Möglichkeit die Halle als Mehrzweckhalle zu betreiben (Veranstaltungen die evt. auch durch die anzusiedelnden Firmen genutzt werden. Einbeziehung der denkmalgeschützten Gebäude in ein „Museumskonzept“ (Stichwort der RadlLehrpfad) Die Stadt Fürstenfeldbruck hat hier die einmalige Möglichkeit „Gelebte Geschichte“ zu präsentieren und die Chance der Nachwelt ein Zeugnis zu präsentieren, das sich von den sonst üblichen „Heimatkundemuseen“ abhebt und ein Alleinstellungsmerkmal darstellt, vergleichbar mit „Point Alpha-Stiftung“ (Gedenkstätte des Kalten Krieges). Eine Aufwertung der Stadt im Bereich des Tourismus ist vorstellbar.

- **Tierheim FFB:** zusätzlich zu den geplanten Wohnungs-/Gewerbeflächen und hoffentlich vielen Grünflächen fehlt mir bei allen Entwürfen die Möglichkeit, ENDLICH ein Tierheim in FFB anzusiedeln. Ein Vorbild wäre hier das Tierheim Garmisch.
- **Neubau eines Landkreis Tierheims bitte mit einplanen:** Jeder der 5 vorgestellten Pläne hat seine Highlights und wäre sicher eine Bereicherung für die Neugestaltung des Fliegerhorsts FFB. Bitte berücksichtigen Sie in der nächsten Planungsphase unbedingt den Bau eines Landkreis Tierheims. 1.200 qm sind nur für das Gebäude. Das gesamte Grundstück sollte, um zukunftssträftig zu sein, 10.000 qm umfassen. Die Verantwortlichen des Landkreises wissen, wie es um das Tierheim in Überacker bestellt ist und es ist sehr schade und ein Versäumnis, dass sich der Landkreis bis heute noch nicht um ein neues Tierheim gekümmert hat.
- **Tierheim:** Hallo, es gibt ja nun im gesamten Landkreis kein Tierheim. Es ist angesichts der Preise für Baugrund auch nichts in Sicht, dafür werden aber die hilfeschenden Tiere immer mehr, inkl Wildtieren. Das Gelände wäre dich ideal für ein Kreistierheim, warum wird das nicht diskutiert?

#### **Freizeit/Kultur/Naherholung:**

- **Interkommunale Nutzungen:** Ich fände es gut, wenn im Zuge der Entwicklung an möglichst viele interkommunale Nutzungen nachgedacht wird: Schulen, Kindergärten und Krippen, Sportangebote, Schwimmbad u.v.a.m. Gemeinsam ließen sich vielleicht mehr/größere /bessere Angebote realisieren!

#### **Wissenschaft/Wirtschaft:**

- **Raum schaffen für Wissenschaft und Wirtschaft:** Der Einbezug der Wissenschaft sollte bei der Planung des Areals, im Hinblick auf das Biodrom noch stärker sein. Was benötigt Forschung und Entwicklung um sich räumlich zu entfalten? Was sind die Bedürfnisse von Start-Ups die sich in diesem Bereich der Wissenschaft ansiedeln könnten und weiterentwickeln möchten? Braucht es Labore oder einen Campus, an dem junge Unternehmen und Menschen unterstützt und begleitet werden?

- **Unternehmensbeteiligung:** Auch die Unternehmen aus Stadt und Landkreis sollten die Möglichkeit bekommen Ideen, Wünsche und Bedürfnisse einzubringen. Diese einzigartige Chance dem heimischen Gewerbe Entwicklungsmöglichkeiten zu bieten, Flächen für Erweiterung zu schaffen und FFB als Wirtschaftsstandort zu festigen und voranzubringen sollte unbedingt beachtet werden.
- **Berufsbildungswerk:** Oft wird eine Grundschule in den Vorschlägen erwähnt. Ich schlage zusätzlich ein Berufsbildungswerk dem Beispiel des Berufsbildungswerk Johanniskirchen vor, damit dort auch Ausbildungsberufe von Menschen mit Behinderungen erlernt werden können (Schule, Arbeiten, Wohnen auf kurzem Wege, um kurze Wege und dadurch viel Eigenständigkeit erlernen zu können). Da viele bestehende Gebäude erhalten werden sollen: diese sollten alle auf Barrierefreiheit hin optimiert werden.

### 8.3.2.Kontakt-Feld

- Sehr geehrte Damen und Herren,  
  
Die Entwürfe habe ich mir schon auf der Ausstellung angesehen. Dabei habe ich mich grundsätzlich gefragt, ob sich Menschen in einem der Entwürfe wohl fühlen würden. Bei dem skizzierten Umfang scheint hier eine Trabantenstadt zu entstehen in dessen unmittelbarer Umgebung radioaktive Substanzen hergestellt werden. Ganz abgesehen von dem unsensiblen Umgang mit der Fläche (Hochhäuser in landwirtschaftlicher Umgebung), scheint es mir eher so, dass hier nur jemand wohnen wird, der keine andere Wahl hat und wenn ich es richtig sehe, will man hier doch ein Wissenschaftliches Zentrum gründen. Da bräuchte man doch eher ein attraktives, menschenfreundlicher Umfeld in dem man sich zu Hause fühlt. Nicht zuletzt um Fachkräfte anzuziehen. Vor vielen Jahren ist so eine Monstersiedlung schon im Osten Münchens gebaut worden. Neuperlach hat sich seitdem zum sozialen Brennpunkt entwickelt. Ich hoffe man macht hier nicht wieder die selben Fehler und setzt mehr auf Qualität, als Quantität. Behutsame Entwicklung statt martialischem Wohnungsbau. Das wäre doch mal ein Ansatz.

Mit freundlichen Grüßen

- Mir ist aufgefallen, dass viele der Entwürfe eine Bebauung vorsehen, die nahe an das bestehende FFH-Gebiet heranreicht. Obwohl unspektakulär aussehend handelt es sich dabei um ein wertvolles Biotop für vom Aussterben bedrohte Wiesenbrüter. 2022 konnte z. B. die erfolgreiche Brut des Großen Brachvogels dort nachgewiesen werden. Wenn sich dauerhaft helles Licht, Lärm und freilaufende Katzen der Anwohner in der Nähe etablieren, gehören die Wiesenbrüter wohl bald der Vergangenheit an.

#### 8.4. „Die besten Fünf“ in der Volkshochschule Fürstenfeldbruck

8.4.1. Entwurf 1002: caspar.schmitzmorkramer GmbH mit studio grüngrau  
Landschaftsarchitekten GmbH mit Schellenberg + Bäumler Architekten GmbH

##### **Bebauung:**

- Fehlt: Zentrum
- Keine Siedlung im Wald! Die A/V Summe allein schon!
- „Ergänzungsflächen“ sind proaktiv sehr dicht bebaut

##### **Freizeit/Naherholung:**

- Super: Anbindung zur Amper/ Erschließung Amper
- Das grüne Band und die Einteilung von Stadt bis Feld ist gut

##### **Gesundheitsversorgung:**

- Denken Sie bitte an „Gesundheitszentrum“, „Ärztelhäuser“, Seniorenwohnungen oder betreutes Wohnen

##### **Bildung:**

- Sehr gute Idee: Waldkindergarten
- FFH-Gebiet informativ beschildern? Lehrpfad? Verstärkte Behandlung in angesiedelten Schulen
- Lage Schulzentrum an der Haupteinfahrtsschneise sehe ich kritisch! Meine Anregung: Schwimmhalle nach Westen verschieben/ mit Sportplatz spiegeln. Evtl. gesamten Komplex von der Erschließungsschneise abrücken!

##### **Sonstiges:**

- Wichtig: historischer Bezug für Identität, lebendes Denkmal aber modern genutzt (Kommentar: Finde ich nicht so wichtig!)
- Braucht ein Quartier der „Zukunft“ wirklich eine Gartenstadt 2.0?

8.4.2. Entwurf 1003: Atelier Starzak Strebicki mit Pracownia Architektury Krajobrazu

##### **Energie:**

- PV auf allen Dächern und Solarzäune um den gesamten Fliegerhorst

**Bebauung:**

- Gut: nicht zu hoch gebaut

**Bildung:**

- Lage des Schulzentrums am Waldrand finde ich gut gelöst. Allerdings sollte sie verkehrliche Erschließung dieses Bereichs überprüft/verbessert werden

**Sonstiges:**

- 2 Stück Schalthäuser mit Transformatoren und Wechselrichter 2x6,3MVA 3x20kV 50Hz, plus Maschennetz Niederspannung 3x400V 50Hz
- Glasfaserinternet 1Gbit/sec Deutsche Telekom [www.telekom.de/bauherren](http://www.telekom.de/bauherren) für 1600 Festnetzanschlüsse privat und 400 für Schulen, Behörden, Gewerbe, Vereine
- Ergänzungsflächen strategisch einbinden

8.4.3. Entwurf 1007: haascookzemrich STUDIO2050 mit Planstatt Senner GmbH

**Energie/Nachhaltigkeit:**

- PV auf allen Dächern und Solarzäune um den gesamten Fliegerhorst
- Tolles Biodiversitätskonzept und Regenwasserkonzept

**Mobilität:**

- Thema parken für Sportzentrum mitdenken (evtl. Veranstaltungen mit 1000 Zuschauern, zum Teil von auswärts)
- 2 Bushaltestellen genügen

**Bebauung:**

- „Ergänzungsflächen“ westlich von Tower fragwürdig
- Die Cluster müssen sich mehr öffnen
- Hochhäuser sind keine „zwingende“ Idee
- Unbedingt die Hauptstruktur beibehalten (Grünachsen und longitudinalen Park mit Retentionsflächen)! sehr gut

- Baufeld westlich ehemaliger „Luftkriegsschule“ viel zu dicht bebaut → die besagten Wohngebäude mit den Höfen binden nicht an die .. des Baues gegenüber an

#### **Freizeit/Naherholung:**

- Schwimmbad ist super!
- Mittlerer Grünzug zu breit – er trennt das Viertel
- Grünzug zu breit → trennt Gebiet zu stark
- Landkreistierheim mit Angeboten für Senioren & Kinder im Waldbereich nahe Sportzentrum?
- Kulturkarree schwächt Bibliothek und Kino in der Innenstadt

#### **Gesundheitsversorgung:**

- Bitte denken Sie an ein Arzt-, Gesundheitszentrum, Ärztehaus, Pflegeheime, Seniorenwohnungen

#### **Wohnen:**

- Betreutes Wohnen?
- Wohnbaugenossenschaften die halböffentliche und öffentliche Räume beleben
- Wie kommt Wohnen- Arbeiten -Leben in den verschiedenen Quartieren zusammen?
- Urbanes Wohnen

#### **Bildung:**

- Handwerkerhof ist super – aber nicht mitten im Wohnquartier → besser: an Stellen des „Bildungscampus“ oder im Bestand
- „Bildungscampus“ östlich der alten „Luftkriegsschule“ nicht notwendig, Unterbringung in Bestandsgebäude möglich

#### **Sonstiges:**

- 2 Stück Schalthäuser mit Transformatoren und Wechselrichter 2x6,3MVA 3x20kV 50Hz, plus Maschennetz Niederspannung 3x400V 50Hz
- Glasfaserinternet 1Gbit/sec Deutsche Telekom [www.telekom.de/bauherren](http://www.telekom.de/bauherren) circa 2000 Festnetzanschlüsse PON
- Sehr stimmige Planung mit den 2 definierten Bereichen und dem Park als Begegnungsfläche

- Sehr bewusster Eingriff!
- Das Alter der bereits bestehenden Bäume (Kiefern!!) beachten! Sind z.T. älter als 70 Jahre – werden „verjüngt“ werden müssen!!

#### 8.4.4. Entwurf 1009: Adept

##### **Energie/Nachhaltigkeit:**

- PV auf allen Dächern und Solarzäune um den gesamten Fliegerhorst
- Wärmeverortung Nahwärmenetz

##### **Mobilität:**

- Verbindung in die Umgebung
- Die Anbindung nach Süden fehlt → Freizeit Amper
- Thema parken für Sportzentrum berücksichtigen (evtl. Events mit 1000 Zuschauern die zum Teil von auswärts kommen)
- Ein zukunftsfähiger Verkehrsraum → Straßenräume neu denken → zentrales parken vermeiden
- Zentrale Mobilitätspunkte zum umsteigen
- Eine grüne Straße
- Drop off Zone überdachen
- Eine Versorgungszone in Verbindung mit ..

##### **Bebauung:**

- Höhenentwicklung moderat halten
- GGF. in die Höhe gehen, Hochpunkte überprüfen
- Das konsequente Festhalten am arbeiten mit dem Bestand ggf. nochmal überprüfen → an einigen Stellen geordneter werden, Technologie Park

##### **Freizeit/Naherholung:**

- Veranstaltungen in großen Hallen
- Parkplatz am blauen Palais als Freiraum
- Raumqualitäten Luftkriegsschule Kinosaal

- Evtl. Platz für zukunftsfähiges Landkreis- Tierheim mit Angeboten für Senioren & Kinder, z.B. Waldbereich westlich Sportzentrum?

**Gesundheitsversorgung:**

- Bitte sogenannte Ärzte-, Gesundheitszentren nicht vergessen

**Wohnen:**

- Seniorenheime/ Betreutes Wohnen / Mehrgenerationenhäuser

**Bildung:**

- Hochschule ins Blaue Palais
- Das Schulzentrum am Sportcampus

**Sonstiges:**

- 2 Stück Schalthäuser mit Transformatoren und Wechselrichter 2x6,3MVA 3x20kV 50Hz, plus Maschennetz Niederspannung 3x400V 50Hz
- Glasfaserinternet 1Gbit/sec Deutsche Telekom [www.telekom.de/bauherren](http://www.telekom.de/bauherren) circa 2000 Festnetzanschlüsse PON

8.4.5. Entwurf 1015: Studio RW / Landschaftsarchitektur und Stadtplanung

**Energie/Nachhaltigkeit:**

- PV auf allen Dächern und Solarzäune um den gesamten Fliegerhorst
- Regenerative Energieträger!

**Mobilität:**

- Wie ist die Erschließung?
- Mit dem Quartiersparken in der Mitte wird der Verkehr jeweils bis in die Mitte hineingezogen...
- Reellerweise muss ein Möbelwagen bis zu allen Hauseingängen fahren können

#### **Bebauung:**

- Hof der ehemaligen Luftkriegsschule nicht dicht bebauen
- 4 Quartiersplätze sind 3 zu viel → ein Quartiersplatz funktioniert → ein Quartiersplatz mit Magnet

#### **Gesundheitsversorgung:**

- An ärztliche Versorgung denken

#### **Wohnen:**

- +++ Mehrgenerationswohnen
- Wohnen im Kilometerbau

#### **Bildung:**

- Wäre es nicht sinnvoll, Grundschule/Realschule/Gymnasium an einer Stelle zusammenzufassen? Realschule und Gymnasium liegen jetzt direkt an einer Erschließungsachse – ist das sinnvoll?

#### **Sonstiges:**

- 2 Stück Schalthäuser mit Transformatoren und Wechselrichter 2x6,3MVA 3x20kV 50Hz, plus Maschennetz Niederspannung 3x400V 50Hz
- Glasfaserinternet 1Gbit/sec Deutsche Telekom [www.telekom.de/bauherren](http://www.telekom.de/bauherren) circa 2000 Festnetzanschlüsse PON

### 8.5. „Die besten Fünf“ online auf [www.zukunft-fliegerhorst.de](http://www.zukunft-fliegerhorst.de)

#### 8.5.1. Kommentare am 23.10.2023

##### **Natur/Nachhaltigkeit:**

- **Mensch und Natur:** Das FFH Gebiet im Norden wird z.T. als „Weite“ zur Kenntnis genommen. Wie wird die FFH Vorgabe erfüllt, dass keine Verschlechterung des Ist-Zustandes durch die direkte Nachbarschaft von 1600 Bewohnern (Haustiere, Freizeitdruck usw.) sowie 3500 Arbeitsplätzen erfolgen darf? In welchen Abständen wird zu dem geplanten Zyklotron gebaut? Es handelt sich aus meiner Sicht um eine radioaktive Produktionsstätte in deren Umfeld (es gibt unterschiedliche Aussagen zu Abstandsregeln) keine Wohnbebauung oder Einrichtung sein sollte. Welcher Abstand ist da vorgesehen? Wie großflächig wird das Gelände von bekannten und erwarteten Altlasten befreit? Werden auch die Grünbereiche diesbezüglich untersucht?

- **Altlasten durch ehem. Fliegerhorst:** Es werden viele grüne Bilder gezeigt, aber keiner geht auf die Altlasten ein, die es an jedem Fliegerhorst gibt. Zudem wird zwar der Baumbestand erwähnt, aber die nach EU-Recht geschützten angrenzenden FFH-Flächen werden nicht berücksichtigt. Durch die große Wohnbebauung und den damit verbundenen Haustieren, bedeutet dies ein Aus für die ebenso streng geschützten Wiesenbrüter.
- **FFH Gebiet:** Die Entwürfe zeigen nicht auf, wie das angrenzende FFH Gebiet nach EU-Recht geschützt wird. Bei so viel neuen Wohnraum besteht durch die vielen Haustiere große Gefahr für die streng geschützten Wiesenbrüter (Brachvogel, Kiebitz.....)

#### Mobilität:

- **Mehrgenerationen-Quartier:** Da in Zukunft immer mehr ältere Mensch auf Unterstützung angewiesen sein werden und junge Familien eine Kinderbetreuung ergänzend zur Kita o.ä. benötigen werden, sollte die bewusste Gestaltung in Richtung Mehrgenerationen-Quartier in Betracht gezogen werden. Das lässt sich in jedem Vorschlag umsetzen.
- **Genossenschaftswohnungen:** Da Genossenschaften eine sicher finanzierbare Wohnmöglichkeit für Mieter sind und es bereits sehr gute Erfahrungen dazu in München gibt, wäre die Einbeziehung dieser Art der Baumaßnahmen / Finanzierung eine Möglichkeit bezahlbaren Wohnraum zu schaffen. Diese Möglichkeit kann in allen Konzepten umgesetzt werden.
- **Baugrundstücke für Wohnungsgenossenschaften:** einzelne Baugrundstücke sollen explizit für Wohnungsgenossenschaften ausgeschrieben werden. Diese Grundstücke können zum Beispiel gefördert sein, und die Genossenschaften errichten dann Wohnungen mit einem bestimmten Förderschlüssel, z.B. 20% Sozialwohnungen, 40% Wohnungen im Einheimischenmodell etc. Genossenschaften sind bekannt für eine Belebung der Quartiere und gute Nachbarschaft und gute Altersdurchmischung. Viele Genossenschaften planen ihre Gebäude mit Gemeinschaftsräumen, Co-Working-Space, Sharing-Fahrzeugen etc.
- **Ansprechende Wohnbebauung:** Fantasielose Wohnklötze sollten auf keinen Fall entstehen. Es gibt viele gute Beispiele für eine ansprechende Wohnbebauung, mit schönen Balkons, Dachterrassen, Innenhöfen mit Spielplätzen, guter Aufenthaltsqualität und Gemeinschaftsräumen.

#### Sport:

- **Sportanlagen Fliegerhorst:** Um meine Stellungnahme zu den Plänen Konversion Fliegerhorst, insbesondere Sportstätten, klar darstellen zu können, muss ich leider die jüngere Geschichte der Sportentwicklungsplanung der Stadt Fürstenfeldbruck einbeziehen (Sportstadt Fürstenfeldbruck). In den Jahren ab 2007 gab es in Fürstenfeldbruck einen Arbeitskreis aus Stadträten, Stadtverwaltung und Sportvereine um eine Weiterentwicklung der Sportanlagen darzulegen. Daraus entstanden 3 Sportzentren. Sportzentrum 1 (Hallenbad, Eisstation, SCF Gelände) an der Schöngesinger Straße, Sportzentrum 2 (Hallenbad, Turnhalle, Tennisplätze , evtl. Eishalle etc.) an der Kurt-Schumacher-

Straße und das Sportzentrum 3 (TSV West) an der Ceveteriestraße (inzwischen verwirklicht). Einige Jahre später wurde dann von der Bundesregierung bekannt gegeben, dass der Fliegerhorst aufgelöst werden soll. Daraufhin wurde von der Stadt beschlossen, das Sportzentrum 2 in den Fliegerhorst zu verlegen, da ja bereits einige Sportanlagen vorhanden sind. Leider lassen sich die Unterlagen von damals hier nicht hochladen, deshalb werde ich Frau Krippgans-Noisser bitten, den Planungsbüros die Unterlagen zur Verfügung zu stellen. Anhand der Unterlagen wird dann deutlich, dass für das Sportzentrum im Fliegerhorst, die bisherigen Planungen und Vorstellungen von Ihnen nicht ausreichen. Das Thema war auch m.E. in der Wettbewerbs-ausschreibung verhältnismäßig zu dürftig dargestellt. Folgende Unterlagen werden zur Verfügung gestellt: Präsentation Stadtrat 15.04.08, Petition Fliegerhorst, Plan Fliegerhorstgelände, Erweiterung Sportanlagen

- **Vereins- und Breitensport:** Entsprechend früherer Planungen für ein Sportzentrum sollten die Bestandsflächen ausschließlich für diese Zwecke reserviert werden und nicht mit schulischen Einrichtungen vermischt werden.

#### **Sonstiges/Allgemeines:**

- **Tierheim mit Jugendgruppe:** Wir haben Kaninchen aus dem Tierheim Maisach/Überacker. Deren Räume in einem ehemaligen Wasserwerk (Erdgeschoss und Keller) haben keine Fenster und mussten wegen Schimmel verlassen werden, sodass kein festes Gebäude mehr zur Verfügung steht. Der Platz war dabei schon vor der Räumung viel zu knapp. Trotz dieser widrigen Rahmenbedingungen leistet der Trägerverein hervorragende Arbeit. Uns wurde Maisach von Bekannten empfohlen, die bereits in verschiedenen Tierquartieren ehrenamtlich gearbeitet haben. Maisach ist z. B. eines der wenigen Tierheime, das bei der Vergesellschaftung von Kaninchen darauf achtet, dass die bisweilen tödliche Infektionskrankheit EC nicht unbemerkt weiterverbreitet wird. Aber auch die dortige Jugendgruppe leidet stark unter dem Platzmangel und kann aus diesem Grund eigentlich keine neuen Mitglieder mehr aufnehmen, was wir sehr bedauern, weil wir deren Beitrag zur Bildung und Erziehung unserer Kinder und Jugendlichen im Hinblick auf unsere Verantwortung für die Natur und andere Geschöpfe wichtig finden, genauso wie Förderung von Gemeinschaft und Ehrenamt. Deshalb würden wir sehr begrüßen, wenn die Tierfreunde Brucker Land e.V. einen kleinen aber angemessen Teil des freiwerdenden Bundeswehrgeländes fortan für ein neues Tierquartier und die Jugendarbeit nutzen könnten.

#### **Freizeit/Kultur/Naherholung:**

- **Kultureinrichtungen mit Augenmass:** Die Stadt hat mit dem Kloster und den aktuellen Planungen Aumühle/Lände bereits überregional wirkende Kultureinrichtungen geschaffen oder plant solche. Deren Unterhalt fordert finanzielle Leistungsmöglichkeiten bereits erheblich. Deshalb sollte die Planung sich im Kulturbereich auf den Rahmen beschränken, der kleinteilig für den Bedarf des Quartiers unverzichtbar und wohlgerne auch nötig ist wie z.B. Veranstaltungsräume.

### **Wissenschaft/Wirtschaft:**

- **Flugmedizin weiternutzen:** Es sollte geprüft werden, ob und in welchem Umfang die Einrichtungen der ehem. flugmedizinischen Institute sinnvoll weitergenutzt werden können und evtl. Grundlage für Planungen der medizinischen Versorgung des Quartiers werden könnten.

#### 8.5.2. Chat-Protokoll

- Was war eigentlich die größte Herausforderung in der Erstellung der Pläne? Ist ja ein riesengroßes Areal. Danke!
- Meine eher allgemeine Frage wäre wie es bei den Plänen mit dem Olympia-Denkmal aussieht?
- Ist der See als Badesee geplant von dem dritten Entwurf? Und was soll im „Grünen Herz“ im ersten Entwurf entstehen? Nur Bäume und Wiese?
- Wie soll mit den Sportanlagen umgegangen werden? (2x von der gleichen Person)
- Was genau bedeutet universitäre Nutzung? Gibt es da geplante Kooperationen mit bestimmten Universitäten?
- Passen die hohen Gebäude denn nach Fürstenfeldbruck?
- Die ehem. Luftkriegsschule wurde teilweise als mögliches Schulzentrum angedacht. Für die Offiziersschule wurde in einem Entwurf ein Kongresshotel geplant. Inwieweit wurden bei diesen Vorschlägen die praktischen Anforderungen mit den Gegebenheiten und Einschränkungen (z.B. baulich und Denkmalschutz) bereits abgeglichen?

#### 8.6. Beiräte-Workshop

8.6.1. Entwurf 1002: caspar.schmitzmorkramer GmbH mit studio grüngrau  
Landschaftsarchitekten GmbH mit Schellenberg + Bäumler Architekten GmbH

##### **Sportbeirat:**

- Vorhandene Sportanlagen werden nicht alle erhalten
- „Neue Sporthalle“ wird nicht berücksichtigt → wird mit Förderschule überbaut
- Vorhandene Freiflächen zur späteren Nutzung für unge. Sportarten (Tennis/Bouldern/Eishalle)
- Sportbestand wurde nicht erhalten
- Mehr Sportflächen
- Sportzentrum mit Schule für Vereinsnutzung

**Umweltbeirat:**

- Landschaftsbauwerk (Hügel) wg. Belastetem Boden vorsehen (vgl. Strategie Bima PFAS)
- Kaltes Nahwärmenetz in Energiekonzept integrieren
- Offene Gewässer ohne Fischbestand kritisch (Mücken – Tigermücke – Dengue)

**Wirtschaftsbeirat:**

- „Gewerbegebiet“ fehlt völlig
- Mehr produzierendes Gewerbe → Gewerbesteuer für Kommunen!!!
- Anbindung (Verkehr) des Forschungspark ist ungenügend
- Aufteilung ist gut
- Die Erweiterungsflächen sind gut
- S-Bahn Stadion ist richtig positioniert
- Gewerbeanteil zu niedrig

**Seniorenbeirat:**

- Pflegewohnheim weite Strecken zum Bürgerhaus/Einkaufen/MVV
- Nahe Kita ungünstig
- Einkaufszentrum / Kino
- Friedhof / Krematorium
- Kläranlagen
- Kirche/ Gemeindezentrum/ Kulturzentrum

**Stadtjugendrat:**

- Viele Grünflächen zum treffen
- Gut: Studentisches wohnen
- Gut: Jugendzentrum abseits ist gut

**Beirat für Menschen mit Behinderung:**

- Pflegewohnheim weite Strecken zum Bürgerhaus/Einkaufen/MVV
- Nahe Kita ungünstig

### 8.6.2. Entwurf 1003: Atelier Starzak Strebicki mit Pracownia Architektury Krajobrazu

#### **Sportbeirat:**

- Sportzentrum gut und muss für Vereine nutzbar sein
- Bestehende Sportanlagen müssen berücksichtigt werden
- Ein Schulzentrum mit Sportanlagen für Vereine
- Sportanlagen zum Teil überbaut
- „Neue Sporthalle“ nicht berücksichtigt
- Getrennte Schulstandorte ungünstig für Nutzung der Sportanlagen

#### **Umweltbeirat:**

- Landschaftsbauwerk und kalte Nahwärme (vgl. 1002): Kaltes Nahwärmenetz in Energiekonzept integrieren
- Verkehr ungünstig gelöst

#### **Wirtschaftsbeirat:**

- Favorit, weil mit klarer Quartiersfokussierung und Erweiterungsfläche
- Grünzug breiter gestalten
- Hochpunkte wären super
- Gewerbeflächenanteil gegeben
- Aufteilung insgesamt merkwürdig
- Verkehrsanbindung schwierig

#### **Stadtjugendrat:**

- Anzahl der Sportplätze sind gut
- Jugendzentrum
- Viele Sportflächen und Skatepark
- Viele Möglichkeiten zum treffen

**Seniorenbeirat:**

- Ärztehaus
- Gemeindezentrum
- Kläranlagen
- Ergänzen: Busbahnhof/Bushub zum Umsteigen in andere Linien
- Zu weit draußen

**Beirat für Menschen mit Behinderung:**

- Zu weit draußen

8.6.3. Entwurf 1007: haascookzemrich STUDIO2050 mit Planstatt Senner GmbH

**Sportbeirat:**

- Vorschlag geht am weitesten auf den Erhalt der bestehenden Sportanlagen ein (entsprechend Vorgabe Auslobungstext)
- Beste Umsetzung der Vorgaben zur Erhaltung der Sportanlagen!!
- Freibad sollte nicht am Ort der vorhandenen „Neuen Sporthalle“ geplant werden
- Ideale Verbindung mit Schulzentrum wegen der gemeinschaftlichen Nutzung der Sportanlagen (Schule/Vereine/etc.)
- Sportanlagen gut gedacht
- Viele unterschiedliche Sportplätze an einer Stelle gut wegen gemeinsamer Nutzung von Gebäuden...
- Beim Sportzentrum auch Büros für die Vereine

**Umweltbeirat:**

- Grünflächenverteilung vorteilhaft
- Gewässer → Mücken und Bodenbeschaffung beachtet?
- Vgl. Anmerkungen zu 1002
- Positiv: schöner, großer Park

**Wirtschaftsbeirat:**

- Anbindung ist mangelhaft (für produzierendes Gewerbe, Technologie Gewerbe → Güter)

- Gewerbefläche für produzierendes Gewerbe fehlt
- Abstand zwischen Kultur-/Aktivkarte und Technopark verringern
- Klare Quartiersteilung gut
- Kilometerbau schlecht eingebunden
- Mehr Gewerbe nach FFB und nicht nach Maisach

**Seniorenbeirat:**

- Einzelhandel/Einkaufscenter

**Stadtjugendrat:**

- Viele Sportplätze
- Gute Lage des Schulzentrums wegen Geschäften
- Gut: zusammenhängender Südpark (großflächig)
- Kulturelles Angebot sehr konzentriert

**Beirat für Menschen mit Behinderung:**

- Dezentral
- Wenig Einkaufsmöglichkeiten
- Bürgerhaus zu weit weg

8.6.4. Entwurf 1009: Adept

**Sportbeirat:**

- Auf die Vorgabe, die vorhandenen Sportanlagen zu erhalten, wird nur mit einem Platzhalter („Sport-Campus“) eingegangen!
- Keine konkrete Darstellung der vorhandenen Anlagen und auch keine Hinweise auf etwaige neue Sportprojekte (Eisstadion/ Tennishalle/ Boulderhalle)
- Gute Kombination mit der geplanten neuen Grundschule
- Sehr guter Entwurf
- Sportanlagen zentriert: gut
- Die optionalen Erweiterungsflächen für Sport sind gut

- Sehr gute Ausweitung der Sportanlagen in Verbindung mit Schule
- Sehr gute Erweiterungsmöglichkeiten auf den Freiflächen der Sportanlage

**Umweltbeirat:**

- Einzelne, verteilte Grünflächen
- Gewässer: Mücken und Versickerung bedenken
- Thema Energie fehlt
- Thema Energie kaum behandelt
- Landschaftsbauwerk und kalte Nahwärme – siehe Kommentar zu 1002: Kaltes Nahwärmenetz in Energiekonzept integrieren

**Wirtschaftsbeirat:**

- Anbindung (Personen + Güterverkehr) mangelhaft
- Anordnung der Gebäude sind nicht praktisch bezüglich Gewerbe
- Zerfettete Entwurf nicht geeignet
- Zu wenig Gewerbefläche
- Verkehrserschließung nicht sinnvoll
- Flächen für produzierendes Gewerbe fehlen
- Pos. Aktivitätsfläche! Super
- Zu viel „Wald“ und „Grün“ flächen

**Seniorenbeirat:**

- Fernwärme/Heizkraftwerke
- Friedhof
- Medizinisches Zentrum
- Mehrgenerationenwohnen
- Pflegeheim

**Stadtjugendrat:**

- Zu knapp geplant

- Jugendzentrum in der Stadt ist ungünstig
- Jugendzentrum und Schulzentrum haben eine gute Entfernung zueinander
- Öffentlicher Fußballplatz und weitere Sportanlagen

**Beirat für Menschen mit Behinderung:**

- Keine Möglichkeit zum Einkaufen

8.6.5. Entwurf 1015: Studio RW / Landschaftsarchitektur und Stadtplanung

**Sportbeirat:**

- Sportflächen teilweise überbaut
- Achtung: Maisach baut auch Sportzentrum
- Ein Sportzentrum statt verteilter Sport

**Umweltbeirat:**

- Vgl. Punkte zu 1002
- Zusammenhängendes Grünband
- Positiv: Stärkung der Waldkante → Aufforstung

**Wirtschaftsbeirat:**

- Anbindung Verkehr schwierig
- Gewerbeflächen für produzierendes Gewerbe fehlen
- Punktuelle zu große Waldfläche/ Grünfläche im Zentrum
- Prinzipiell zusammenhängende Nutzflächen/ Quartiere z.B. Gewerbe, Schule/Sport, Wohnen, Grünzunge
- Anbindung Gewerbe ungenügend

**Stadtjugendrat:**

- Zentrale Lage des Jugendzentrums
- Fast keine Sportflächen zum treffen
- Gute Platzierung der Markthalle fürs Gymnasium

- ein Schulzentrum

**Beirat für Menschen mit Behinderung:**

- Zu weit zum Bürgerhaus
- Zu nahe am Schulzentrum

**Keinem Beirat zuzuordnen:**

- Einkaufszentrum und Kino
- Kläranlagen
- Versorgung – Einzelhandel

8.7. Jugendveranstaltung Ready for Take-off: Zukunft Fliegerhorst

8.7.1. Rückmelde-Karten

**Energie/Nachhaltigkeit:**

- Sinnvolle und realistische Planung von erneuerbaren Energien (platzsparend) im Hinblick auf die zukünftige Nutzung
- Futuristischer denken, mehr erneuerbare Energien, Wasserstoff etc., Mobilitätskonzepte
- Energiekonzept? PV, Wärmepumpe im Heizkraftwerk für Nah-Wärme & -Kälte, evtl. Wasserstoffproduktion für Industrie, Abwasserwärmerückgewinnung durch Wärmepumpe
- PV-Anlagen etc. wichtig!
- Grünflächen mehr auf Blütenstände etc. planen, um dann Insektensterben vorzubeugen

**Mobilität:**

- Gute ÖPNV-Anbindung an außerhalb gelegene Clubs/Veranstaltungsräume. Vor allem nachts!
- Verkehrsringe, um einen autofreien Verkehr zu fördern
- Sehr gut, dass das Quartier möglichst autofrei sein soll!!! Wäre gut, wenn es noch mehr Kultureinbindung im Quartier gibt.
- Verkehr nur außen rumzuleiten ist nicht gut
- Dringende Umsetzung der Anbindung an die S-bahn Maisach

### **Bebauung:**

- Nicht zu kompakt bauen
- Gebäude unter Denkmalschutz, sehr cool wenn diese saniert und weiter genutzt werden könnten
- 15-stöckiges Gebäude bei Entwurf 1007 gute Idee!

### **Wohnen:**

- Wohnmöglichkeiten für alle (bes. Studenten/Azubis)
- Zukunftsorientiert denken: Ich bin großer Fan (vor allem auf die Zukunft betrachtet) Menschen verschiedener „Gruppierungen“ zusammen zu führen. -> !Generationenwohnen! Werkstätten & Musik extrem gedacht: Jugendzentrum mit „Rentnertreff“ zusammenlegen

### **Freizeit/Sport/Naherholung:**

- Raum für „Stadt-/Quartierzentrum“ i.S.v. Cafés, Einkaufsmöglichkeiten einräumen
- Geräuscharmes Jugendangebot zentral halten → Veranstaltungsfläche (für Jugend/Kultur) im Osten wäre gut
- Generell gerne auch Theater/Konzertraum der kleiner und leichter/günstiger nutzbar ist als Stadtsaal FFB
- Danke für eure Arbeit! Ich würde mir irgendwo abseits im Wald eine Rave-Fläche wünschen. Im Sommer finden bei uns im Landkreis oft illegale Techno-Raves im Wald statt, weil junge Leute unabhängig, Open-Air und selbstorganisiert feiern wollen. Meine Lösung wäre eine Fläche, die man mieten kann und danach wieder aufräumen muss etc. Danke!
- Jugendzentren und Kulturangebote (z.B. mietbare Kreativräume, Theaterräume, etc. mit geringem Lärm) mehr in das Zentrum legen
- Mehr Platz für Musik, Kultur, Kreativräume. Z.B. Räumlichkeiten die Bürger mieten können für kreative Aktivitäten, Partys, etc.
- Mehr Attraktivität für Besucher von Außerhalb z.B. große Konzerthalle für internationale Bands. Mit guter Anbindung kommen dann auch Leute aus München/Augsburg. Das Zenith ist ja auch nicht viel besser erreichbar!
- Kleingartenverein!! Bzw. Vereine allgemein unterstützen
- Bitte mehr Einbindung von Kultur, Kunst, Jugend etc. → nicht so außerhalb
- Konkretere Pläne für Gastronomie, Landschaft und Nachtleben (um die jungen Leute mal wieder vom Handy weg und raus aus dem Haus zu locken)

### **Bildung:**

- Schulnutzung in denkmalgeschützten Gebäuden ist eher schwierig. Schule sollte bezüglich Umbaumaßnahmen flexibel sein
- Schulzentrum (weiterführende Schulen) NAH an Jugendzentrum/Jugend-Kulturraum, um Nutzung des Jugendraums attraktiver zu machen
- Schulen eher konzentrierter

### **Sonstiges:**

- Verbesserungsvorschläge/Anliegen/Anregungen: Aufteilung der Grünflächen, Förderung der Kulturstätten, Struktur zur Sanierung der denkmalgeschützten Gebäude
- Traut euch was! Mal aufreißen & visionär denken (Ring fürs, Lastenrad Infrastruktur, zentraler Park, Autonome Busse & Taxen)
- Weitestgehend sind die Entwürfe gut umgesetzt, das Thema der Kulturschaffung sollte allerdings bei einigen größer ausgeprägt sein und eine vereinfachte Verbindung der Wohn- und Gewerbegebiete sollte gegeben sein, nach Möglichkeit auch autofrei
- Sehr gut, dass das Quartier möglichst autofrei sein soll!! Wäre gut, wenn es noch mehr Kultureinbindung im Quartier gibt.
- Zwischennutzung wäre super!
- Lebensmittelversorgung?
- Favoriten: Berlin, Kopenhagen, 1007
- Denkmaltower wichtig!

### 8.7.2. Mitschrift Diskussionsrunde

- Seilbahn im Gespräch?
- Angedacht Verkehr aus der Innenstadt raus und Umfahrung durch Fliegerhorst?
- Was ist mit Autos auf dem Areal?
- Was ist mit Kulturstätten?
- 5 Personen waren auch auf dem Gelände bereits
- Büro Starzak: Wie realistisch ist es, dass so viel Wald bestehen bleibt gerade im Süden?
- Denkmalgeschützte Gebäude werden gepflegt?

- Ist der Parkplatz wirklich denkmalgeschützt? (Verständnisfragen zu den denkmalgeschützten Gebäuden)
- Was genau für Wohnungen kommen dorthin?
- Fragen zur Finanzierung (ist ja noch ungeklärt)
- Bisher wenig Kulturflächen. Wo sind Clubs, Kreativwerkstätten? Räume, die man buchen kann?
- Schade, starke Trennung wohnen und arbeiten. Handwerkerhof in einem der Entwürfe war sehr modern gedacht.
- - Antwort direkt darauf aus Plenum: wenn man vom Schlosser im 5 Uhr morgens geweckt wird dann auch schwierig
- Antwort dann auch darauf von selber Person zuvor: Werkstätten drüber und drunter dann Clubs oder Konzerträume
- Abgelegene Lage von Jugend- und Kulturräumen wirkt als wären diese ungewünscht.
- Antwort darauf aus Plenum: laut sein dürfen ist aber auch wichtig. Aber klassisches JuZe wäre dennoch zu weit abgelegen
- Prozess futuristischer denken: Adept cool, weil Ring-Idee. Mehr Pioniergeist wagen
- Wichtig, dass alles mit Fahrrad abgefahren werden kann, daher auch wichtig, dass es Supermärkte und Einkaufsmöglichkeiten dort gibt
- Für die denkmalgeschützten Gebäude müssen bauliche Lösungen gefunden werden, die eine langfristige Nutzung und bauliche Sicherung gewährleisten.
- Frage nach der Existenz von sozialem Wohnungsbau, weil wichtig
- Bedeutung von PV-Anlagen/ erneuerbaren Energien (längere Diskussion von mehreren Personen)

## STADTVERWALTUNG FÜRSTENFELDBRUCK

## Beschlussvorlage Nr. 3181/2023

## 10. öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des Konversionsausschusses

Betreff/Sach-antragsnr.	Städtebaulicher und landschaftsplanerischer Wettbewerb - Vorbereitung der 2. Stufe: Auslobungstext			
TOP - Nr.		Vorlagenstatus	öffentlich	
AZ:		Erstelldatum	22.11.2023	
Verfasser	Kripigans-Noisser, Nadja	Zuständiges Amt	PGF	
Sachgebiet	Konversion Fliegerhorst	Abzeichnung OB: Abzeichnung 2./ 3. Bgm:		
Beratungsfolge		Zuständigkeit	Datum	Ö-Status
1	Konversionsausschuss	Vorberatung	06.12.2023	Ö
2	Stadtrat	Entscheidung	19.12.2023	Ö

Anlagen:	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Entwürfe der Preisgruppe des Wettbewerbs Fliegerhorst</li> <li>2. Stellungnahmen des Preisgerichts zu den Entwürfen der Preisgruppe</li> <li>3. Entwurf des Auslobungstextes für die 2. Wettbewerbsstufe</li> </ol>
----------	---

**Beschlussvorschlag:**

Der Konversionsausschuss empfiehlt dem Stadtrat:

1. Die Verwaltung wird beauftragt den vorgestellten Auslobungstext als Grundlage für die 2. Stufe des Städtebaulichen Wettbewerbs Fliegerhorst zu verwenden und die weiteren Schritte zur Auslobung der 2. Stufe einzuleiten.

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

**Sachvortrag:****Die 1. Wettbewerbsstufe:**

Die erste Stufe des städtebaulichen und landschaftsplanerischen Wettbewerbs wurde mit der Preisgerichtssitzung am 27. und 28. September 2023 abgeschlossen.

Das Preisgericht hat in zweitägiger Sitzung von 19 eingereichten Entwürfen fünf Entwürfe in die Preisgruppe gewählt. Die Planungsteams dieser Entwürfe werden nun ihre Entwürfe in der zweiten Stufe des Wettbewerbes vertiefen. Die fünf Preisträger sind gleichwertig, das Preisgericht hat keine Gewichtung innerhalb der Preisgruppe vorgenommen. Bei den Preisträgern handelt es sich um folgende Planungsbüros:

- Entwurf mit der Tarnzahl 1002:  
Schellenberg + Bäumlner Architekten GmbH, Dresden  
mit studio grüngrau Landschaftsarchitekten GmbH; Düsseldorf  
mit caspar.schmitzmorkramer GmbH; Köln
- Entwurf mit der Tarnzahl 1003:  
Atelier Starzak Strebicki; Posen (PL)  
mit Pracownia Architektury Krajobrazu; Warschau (PL)
- Entwurf mit der Tarnzahl 1007:  
haascookzemmrich STUDIO2050; Stuttgart  
mit Planstatt Senner GmbH; Überlingen/Berlin
- Entwurf mit der Tarnzahl 1009:  
Adept, Kopenhagen (DK)
- Entwurf mit der Tarnzahl 1015:  
Studio RW/Landschaftsarchitektur und Stadtplanung, Berlin

Die eingereichten Pläne der fünf Preisträger sind in Anlage 1, nach Tarnzahl gekennzeichnet, dokumentiert. Das Preisgericht hat zu den fünf Entwürfen Stellungnahmen verfasst, die in Anlage 2 zu finden sind.

Alle fünf Entwürfe weisen starke Entwurfskonzeptionen auf. Das Preisgericht hat Wert daraufgelegt, fünf möglichst unterschiedliche Entwurfsideen zu würdigen, so dass eine gewisse Bandbreite an Lösungsansätzen in der zweiten Stufe des Wettbewerbs diskutiert werden kann.

Alle fünf Entwürfe weisen jedoch auch noch Schwächen auf, die in der Vertiefungsstufe des Wettbewerbs überarbeitet werden müssen. Dies kann aufgrund der Komplexität der Planungsaufgabe nicht verwundern. Vielmehr erweist sich das zweistufige Wettbewerbsverfahren als richtig, dadurch ergibt sich die Möglichkeit den Planer:innen Bearbeitungshinweise für die zweite Wettbewerbsstufe zu geben.

**Die 2. Wettbewerbsstufe:**

Die Stellungnahmen des Preisgerichts benennen neben den Stärken der jeweiligen Entwürfe auch die erkannten Defizite, sie bilden daher eine wichtige Grundlage für die Planungsteams zur Weiterbearbeitung ihrer Entwürfe.

Darüber hinaus erhalten die Planer:innen für die zweite Wettbewerbsstufe auch ein ergänzenden Auslobungstext. Der am 28.03.2023 vom Stadtrat beschlossene Auslobungstext bleibt auch in der zweiten Stufe weiterhin Grundlage des Wettbewerbes. Die Ergänzungen für die Bearbeitung in der zweiten Stufe spezifizieren einige Aufgabenstellungen noch einmal genauer und legen ein vertieftes Leistungsprogramm fest. Der Entwurf dieses zweiten Auslobungstextes (Anlage 3) gründet sich im Wesentlichen auf zwei Bausteinen: Zum einen auf die Diskussion in der Preisrichtervorbereitung, die am 28.09.2023 zum Abschluss der ersten Preisgerichtssitzung stattfand, zum anderen auf den Input, der im Nachgang zur Preisgerichtssitzung von den fachlichen Gutachtern, die als sachverständige Berater im Preisgericht vertreten sind, erarbeitet wurde. Insbesondere die fachlichen Gutachter haben noch einmal Anforderungen an die Planung und das Leistungsprogramm spezifiziert, damit die vorgelegten Arbeiten jeweils unter ihrem fachlichen Blickwinkel in aussagekräftiger Tiefe begutachtet werden können.

Auf diese Art und Weise wurden vertiefende Hinweise zur Aufgabenstellung erarbeitet, die Kapitel 2.4 des vorliegenden Entwurfs des Auslobungstextes zu entnehmen sind.

Damit das gesamte 2-stufige Wettbewerbsverfahren in einer für alle Beteiligten angemessenen Zeit durchgeführt werden kann (ca. 1 Jahr für beide Wettbewerbsstufen), ist der Zeitplan sehr eng. Dies bedingt, dass zum Zeitpunkt der Erstellung dieser Beschlussvorlage für den Konversionsausschuss noch nicht alle Stellungnahmen der beteiligten Stakeholder vorlagen. Dies betrifft insbesondere die Stellungnahmen der Nachbarkommunen, da die Stadt Fürstenfeldbruck den Nachbarkommunen eine angemessene Frist zur Erstellung ihrer Stellungnahmen gewähren will. Insbesondere der Unterpunkt „Ergänzungsflächen der Nachbarkommunen“ wird daher nach Eingang der Stellungnahmen entsprechend ergänzt. Die Stellungnahmen werden den Gremiumsmitgliedern schnellstmöglich zur Verfügung gestellt. Spätestens zur Diskussion im Stadtrat am 19.12.2023 wird der vervollständigte Text vorgelegt werden. Die Stellungnahmen der Nachbarkommunen werden den Planungsteams, wie auch schon in der ersten Wettbewerbsstufe, zudem im Wortlaut zur Verfügung gestellt werden.

#### Weiteres Vorgehen:

Grundlagen der Aufgabenstellung für die zweite Wettbewerbsstufe bilden demnach die beiden Auslobungstexte, die Stellungnahmen des Preisgerichts und das zweite Bürger:innenprotokoll.

Für die Planungsteams beginnt noch Ende Dezember, voraussichtlich kurz nach der Stadtratssitzung am 19.12.2023 die 2. Wettbewerbsstufe. Der Wettbewerb wird erneut anonym durchgeführt, die Planungsteams haben ca. 3 Monate Zeit ihre Entwürfe vertieft auszuarbeiten. In der ersten Hälfte des März 2024 sind die Entwürfe abzugeben. Sie werden dann von bgsM Stadtplaner und Architekten, dem Büro für das Wettbewerbsmanagement, sowie von den Fachgutachtern vorgeprüft. Die zweite Preisgerichtssitzung findet am 24.04.2024 statt. Das Preisgericht wird dann unter den eingereichten Entwürfen ein Ranking erstellen und voraussichtlich einen ersten, zweiten und dritten Sieger ernennen.

# FLIEGERHORST FFB

Parkmeilen mit vielfältigen Nachbarschaften

2



Vogelschau



Schwarz Grün Plan 1:5000



Leitidee

**Leitidee:**

Die Grundstruktur des Gebietes wird durch die Landschaft und die Kulturgeschichte des Ortes definiert. Die lässt sich von der Stadtgeographie, der Natur, den umliegenden Wäldern sowie der Weite inspirieren. Aus der Verbindung bestehender Strukturen und neuer Grün- und Stadtkerne entsteht eine neue Identität. Gewandelt wird die Stadtverteilung genutzt, eine ökologische Strukturierung und Integration der Landschaft zu erreichen. Ein neuer Grüner Gürtel verbindet die Parkmeilen mit den umliegenden Stadt- und Freizeitanlagen. Ein zentraler Platz bildet das Bindeglied sowie den inneren Bezugspunkt für das Gesamtgebiet. Darüber hinaus sind die neu entstehenden Grün-Ring Fliegerhorstbrücke. Es entstehen ortsbundene und zugleich spezifische Strukturen mit charakteristischen Profilen und kontextuelle und attraktive Orte für unterschiedliche Gruppen der Bevölkerung.

**Siedlungs- und Nutzungsstruktur:**

Die Nord-Südverläufe Klima- und Grünkorridore aus Wald, Wiese und Landschaftsgärten das Gesamtgebiet. Sie prägen die städtebauliche Entwicklung. Es entstehen verschiedene Quartiere, die sich an die landschaftlichen Gegebenheiten anpassen und in die Landschaft einfügen. Als Wald-Inseln, Stadtnatur und Campus-Felder entstehen sie gemäß ihrer Lage spezifische städtebauliche Leitidee. Die Parkmeile bildet als zentraler Park das Bindeglied sowie den inneren Bezugspunkt für das Gesamtgebiet. Darüber hinaus sind die neu entstehenden Grün-Ring Fliegerhorstbrücke. Es entstehen ortsbundene und zugleich spezifische Strukturen mit charakteristischen Profilen und kontextuelle und attraktive Orte für unterschiedliche Gruppen der Bevölkerung.

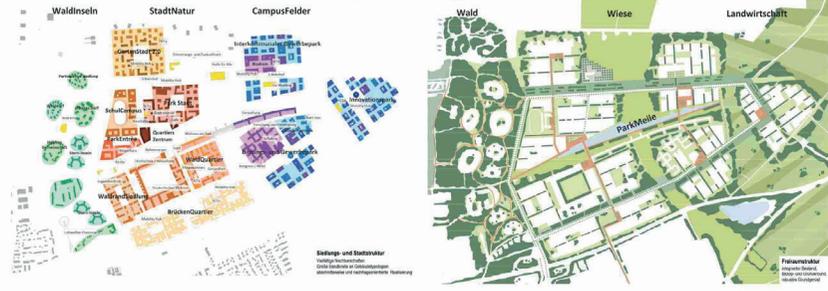
**Vernetzung mit der Umgebung:**

Der Einfluss großer städtischer Anlaufkorridore aus dem Bestand auf, verändert und verweist diese zu einem leistungsfähigen Netz. Vielfältige Bezüge in die Freizeitanlagen sowie in die Stadtnatur verbinden die Stadterneuerung ganz selbstverständlich mit den bestehenden Strukturen, den Freizeitanlagen sowie dem Grün-Ring.

Für die drei grundsätzlichen Siedlungsstrukturen Wald-Inseln, Stadtnatur und Campus-Felder werden ganz unterschiedliche Leitidee entwickelt, die sich an die landschaftlichen Gegebenheiten anpassen und in die Landschaft einfügen. Die Quartiere innerhalb einer jeden Siedlungsstruktur variieren wiederum auch innerhalb eines spezifischen Leitidee. Sie finden sich bei den Wald-Inseln örtliche Nachbarschaften geringer Dichte neben urbanen Modellquartieren mit hoher Dichte. Bei der Stadtnatur entstehen neben einem Zentrumquartier mit Versorgungsfunktion, gestrichelt gezeichnete Quartiere des Alltags bis hin zu Wohnquartieren mit gesteigerter Mischung.

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

Die Campus-Felder reagieren auf die Veränderungen in der Arbeitswelt und der Nachfrage nach attraktiven Standorten mit urbanen Quartieren. Es entstehen ein Forschungspark mit Büros, ein Gewerkepark sowie ein Bildungspark mit flexiblen, prozessorientierten Strukturen. Mit dem Ziel, Präzedenze zu schaffen und zugleich Struktur zu verfestigen, wird der Fliegerhorst als zentraler Ort der Erholung, Bildung und Gesundheitsleistungen ein neues ÖZ der Stadt. Der Fliegerhorst wird ein zentraler Ort, der die Nachbarschaften funktionieren lässt und bildet zusammen mit dem Bestand eine integrierte in die Stadt einflussreiche Struktur. Der Grün-Ring wird dabei als kostbare Ressource genutzt, die entsprechend ihrer zentralen Lage bestmöglich genutzt werden kann. Ein ausgewogener öffentlicher Raum mit unterschiedlichen Gestaltungsqualitäten wird entstehen. Dabei verbindet sich die Freizeitanlagen und der vorgeschlagenen sozialen Infrastruktur das qualitative Rahmengerüst in dessen Zentrum Gemeinschaft und Vielfalt stehen.



Erläuterungen

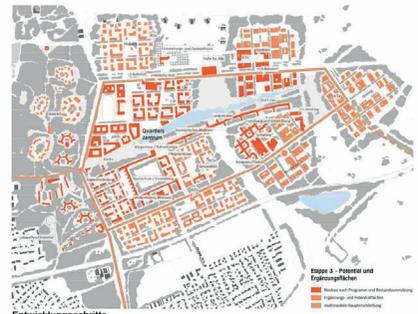
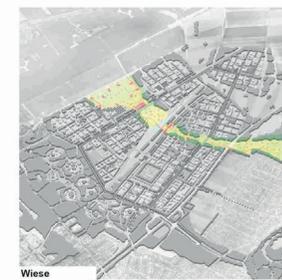
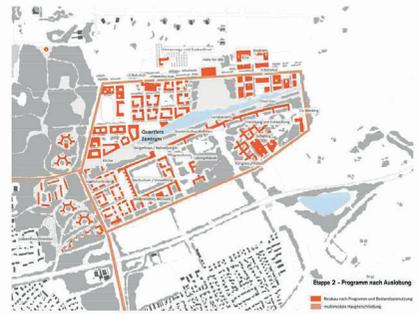
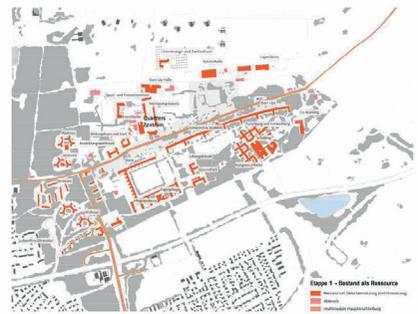
Umgang mit dem zum Teil denkmalgeschützten baulichen und freizeithilflichen Bestand. Die Vorhandene und die Geschichte des Ortes bilden die Basis der Entwicklungsschritte. Sowohl bestehende Elemente, Gebäude, wie auch Stadtpflanzungen und der Baubestand werden auf Basis ihrer Lage und funktionalen Potenziale im Transformationsprozess in ein robustes und zugleich zeitloses Grundgerüst für die erheben Entwicklungsabsicht. Dieses bildet die Chance für den Ort, ein schlagendes Netzwerk zu entwickeln und im spezifisch prozesshaft in die Zukunft zu entwickeln.

**Entwicklung und Modellierung:** Der Klima-Lock (Lust) ist die übergeordnete Entwicklung des Gesamtgebietes und ist ab 2017 angeordnet. Die zweite Abstraktion ist die Baubestand im Ort ist optional möglich. Im Sinne einer zukunftsfähigen neuen Aufteilung der öffentlichen Versorgungsstruktur werden im weiteren Verlauf drei Phasen überlagert genutzt und auf die klassische Schemata der Verkehrswege basierend erweitert. In der ersten Phase wird auf den bestehenden Ort, Fahrrad und Ökostrom sowie auf eine vielfältige Bewegungsmuster für alle Verkehrsmittel. Entlang des Locus ist ein zentraler Punkt für die Abwicklung von Lieferungen, Kaufkraft, Parken für mobilisierbare Personen und soziale Interaktion. Ein erster sozialer Interaktion, insbesondere Kooperationsstrukturen sowie der notwendigen Wirtschaftlichkeit werden damit angenommen. Interaktion mit den lokalen Wirtschaftskreisläufen. Diese dienen als multimedialer Schrittmacher zum Umstieg auf alternative Versorgungsstrukturen. Die klassische Versorgungsstrukturen sind als Basis offen angelegt. Die Prozesse sowie die damit angrenzenden Plätze sind auch in der folgenden Phase mit Berücksichtigung der Zeit, nicht den Locus zur stabilen und strukturalen Anbindung. Die notwendige Fläche für eine stabile mit einer Infrastruktur ist im weiteren Bereich vorgesehen und stellt ein stabiles Angebot zur übergeordneten Verbindung der Erneuerung der Anbindung an den Zentrumspunkt ist ebenfalls möglich. Ein funktionaler Park- und Baubestand verbindet die Nachbarschaften, insbesondere sowie mit den Funktionen. Eine neue generationelle Vorgabe macht den Ort ein Ort.

**Nachhaltigkeit, Energiekonzept, Ökologie und Klimawelt:** Die intensive geographische Auswertung mit dem Regenwasser-Management führt zu einer guten integrierten Infrastruktur und zugleich zu attraktiven Funktionen. Wind- und Ökostromkonzepte zeigen die Durchdringung und Verschattung gemeinsam mit den Veränderungen des Wassers ein globales Netzwerk. Es wird eine soziale Energieversorgung mit einem lokalen Energieengagement entwickelt. Teilenergie in Kombination mit solar erzeugtem Strom bildet ein integriertes Versorgungsnetz mit Potenzial zur CO2 neutralen Versorgung. Hinsichtlich der Umweltauflagen ist in der Einbindung der Bauelemente ein bedingtes, einen hohen Anteil der verbleibenden Energie der Bauelemente der Infrastruktur zu erhalten in Verbindung mit dem Einsatz von nachhaltigen Materialien.

**Wirtschaftlichkeit und Entwicklungsschritte:** Das robuste sowie soziale städtebauliche Konzept der Funktionen und Bauelemente ermöglicht eine abschließende nachgeordnete Realisierung, die eine hohe Dichte und damit eine große Anzahl an Wohn- und Gewerbeeinheiten bei geringem Energieverbrauch und guter Raumqualität aufweist. Zum Erreichen der Ziele der Erneuerung Versorgungsstruktur. Vielfalt der Wohnformen und soziale Mischung. Bietet das Konzept einen stabilen Rahmen, der eine Veränderung der Wohnungsstruktur variabel kann. Die geschichte Diversität der Bevölkerung auf allen sozialen Stufen und unterschiedlichen Lebensphasen wird mit einer großen Bandbreite von Wohntypologien ermöglicht sowie die Bildung von Nachbarschaften gefördert.

**Integrationskonzept:** Der Locus ist ein wichtiger Punkt, zu dessen Erreichen eine Reihe von übergeordneten Funktionen an den Außenbereichen zu den übergeordneten Einrichtungen im sozial gesteuerten Strukturen, die in ihrer Ermöglichter zwischen Gewerbe- und Wohnformen verbinden können, stehen einen integrierten Quartiersentwicklungsbereich (Q10, 1000).



Entwicklungsschritte

ParkMeile

Grünfugen

Erläuterungsskizzen Strukturelemente



- Legende**
- Grundschule
  - Kindertagesstätten
  - Jugendzentrum
  - Bürgerhaus
  - Schulzentrum
  - Pflegewohnheim
  - Nahversorgung / Lebensmittelmarkt

Mit dem städtebaulichen Projekt für das Areal „Fliegerhorst Fürstenfeldbruck“ entsteht ein umfangreiches und hybrides Quartier mit einer optimalen Mischung verschiedener Funktionen.

Neben den Wohnfunktionen wird in einer Vielzahl unterschiedlicher Typen eine ausgewogene Mischung weiterer Funktionen wie Arbeiten, Einkaufen, Bildung und Kultur untergebracht und durch ein Erholungsangebot in den umliegenden öffentlichen Räumen ergänzt. So schafft das Projekt zur Grundrisslage für eine „Stadt der kurzen Wege“ mit einer lebendigen, sozial differenzierten Nachbarschaft. Der ehemalige Fliegerhorst Fürstenfeldbruck wird auf mehreren Seiten mit der umgebenden Landschaft verzahnt. Wertvolle oder charaktervolle Gebäude werden erhalten und in die städtebauliche Struktur eingebunden. Der neu entstehende „Grüne Ring“ vervollständigt die städtebauliche Entwicklung.

- Vier übergeordnete Leitlinien legen dem Entwurf zu Grunde:
- Orientierung innerhalb eines übersichtlichen und auf eine neue Mitte bezogenen Wegenetzes
  - eine klare Zonierung und Verzahnung von Wohnen einerseits und Gewerbe- sowie Kulturprogramm andererseits
  - die Schaffung zahlreicher attraktiver Orte mit eigenständigem Charakter im ganzen Quartier
  - die Potenziale der vorhandenen öffentlichen Freiräume werden genutzt und zu einem Landschaftspark mit hoher Standortidentität und klarer Orientierung verknüpft

**Städtebauliches Konzept**  
Der neue Grundriss besteht aus zwei kompakten, langen Stadtebenen, jeder von ihnen umfasst eine Vielzahl von Blocklücken mit unterschiedlichen Funktionen, die alte und neue Gebäude miteinander verbinden. Beide Blöcke verknüpfen mit ihrer Länge und Orientierung auf den bestehenden Kilometerbau. Das Layout ermöglicht es, wichtige bestehende Grünstrukturen unberührt zu lassen, die zusammen mit neuen Grünflächen im Projekt zu einem Grünnetz entstehen werden und so zu einem wichtigen Bestandteil des neuen Stadtteils werden. Um innerhalb des Viertels den menschlichen Maßstab zu bewahren und vielfältige öffentliche Räume zu schaffen, lässt sich jeweils ein zentraler Boulevard die beiden Riegel, zusammen mit der Separanz öffentlicher Plätze und Räume zwischen verschiedenen Stadtblöcken entsteht ein Geflecht aus Gassen, Straßen, Wegen und Plätzen, das alle Elemente zu einem Stadtteil mit einzigartigem Charakter und weiten Ausblicken in die offene Landschaft verbindet.

Das Straßen- und Platznetz nutzt bestehende Bauvolumen wie den Fuhrparkservice, den Alten Tower oder die Offizienschule zur Fassadierung und Identifizierung in neuen Stadtstrukturen. In einzelnen Fällen werden Bestandsgebäude als freigestellte Bauten mit neuer Funktion im Grünraum präsentiert. So zum Beispiel das Blaue Palais als Bürogebäude und die Offizienschule als neues Schulzentrum. Die Funktionsverteilung innerhalb des Quartiers konzentriert sich auf den hybriden Charakter der Räume und die Funktionsmischung. Der südliche Stadtebene hat einen Wohncharakter, während der nördliche Stadtebene eher der Geschäftsbauten gewidmet ist und mit seinen Funktionen direkt an Kilometerbau, Blaues Palais und Bodom anschließt.

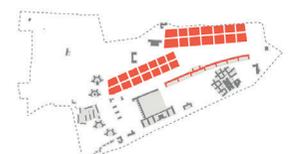
Ein durchgängig prägender Aspekt des neuen Stadtviertels ist das Mobilitätskonzept. Der Autoverkehr beschränkt sich auf die zentralen Boulevards innerhalb der beiden Stadtebenen. Durch die ringartige Erschließung wird ein Durchgangsweg des MVV verknüpft. Im Profil der beiden Boulevards ist Raum reserviert für eine zukünftige ÖPNV-Lösung. Parkplätze für den privaten MVV werden ausschließlich in gleichmäßig über das Areal verteilten Mobilitätszentren angeboten. Die Mobilitätszentren werden durch ein dichtes Netzwerk von Fahrrad- und Carsharingstationen erweitert. Parkflächen in Straßenbereichen bleiben reserviert für Carsharing und mobilitätsgestützte Personen. Durch die grünen Korridore verlaufen Fahrradwege, die die gesamte Nachbarschaft sowie die umliegenden Gebiete miteinander verbinden. Der Boulevard erschließt als Hauptachse das gesamte Gebiet. Die Raumfolge wird von einer Allee aus großkrönigen Bäumen begleitet.



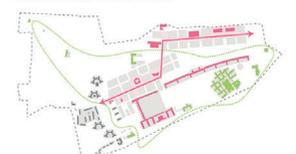
VOGELPERSPEKTIVE / AXONOMETRIE



**Neues Landschaftsnetz - der „Grüne Ring“**  
Zurück zu den bestehenden Grünstrukturen, die durch den Erhalt und die Neugestaltung von Grünflächen im Projekt entstehen werden, wird ein neues Landschaftsnetz geschaffen, das alle Elemente zu einem Stadtteil mit einzigartigem Charakter und weiten Ausblicken in die offene Landschaft verbindet.



**Der neue Grundriss besteht aus zwei kompakten, langen Stadtebenen, jeder von ihnen umfasst eine Vielzahl von Blocklücken mit unterschiedlichen Funktionen, die alte und neue Gebäude miteinander verbinden. Beide Blöcke verknüpfen mit ihrer Länge und Orientierung auf den bestehenden Kilometerbau.**



**Zentraler Boulevard**  
Die neue Achse des Quartiers verbindet eine Reihe von Bestandsgebäuden und nutzt diese, um die gesamte neue öffentliche Plätze eine eigene Identität zu geben.

KONZEPTDIAGRAMME

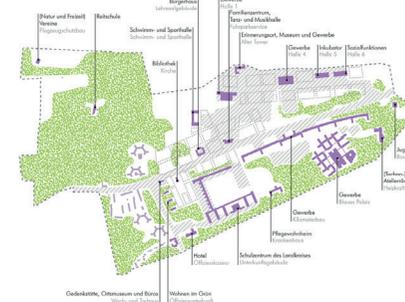


SCHWARZ-GRÜN PLAN 1:5 000



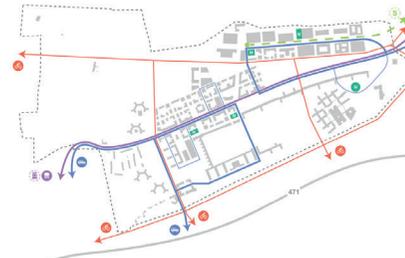
- bestehende und geplante Grünflächen
- der „Grüne Ring“
- der Grün Allee / Straßennetze
- neue Plätze mit Freizeitanforderungen

**GRÜN- UND FREIPLÄTZE**



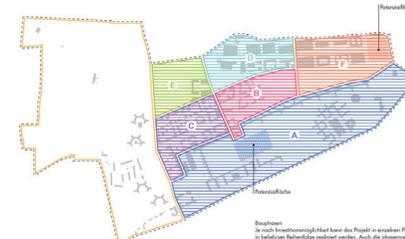
- vorhandener Grün
- bestehende Gebäude
- bestehende Gebäude mit kultureller Funktion
- bestehende Bäume zu entfernen / beseitigen Flächen
- geplante Bebauung

**NACHNUTZUNG DER BESTEHENDEN GEBAUDE**



- Bebauungsbereich 5 Bäume
- ÖPNV BUS
- kostenneutrale eigenständige ÖPNVstation
- MVV
- Mobilitätszentrum
- Bestandsbau

**MOBILITÄTSKONZEPT**



- Bestandsbau A
- Bestandsbau B
- Bestandsbau C
- Bestandsbau D
- Bestandsbau E
- Bestandsbau F

Bestandsbau  
Je nach Baureifungsbereitschaft kann das Projekt in einzelnen Phasen in beliebiger Reihenfolge realisiert werden. Auch die phasenweise Transformation der Bestandsbauten ist flexibel beschreibbar.  
Die Gebäude und Lagerflächen sind darauf ausgerichtet, als eigenständige Immobilienobjekte zu funktionieren und dadurch eine breite Palette von Interessengruppen anzusprechen.

DARSTELLUNG DER BAUSCHNITTSBILDUNG

Entlang der zentralen Achse organisiert sich das Wohngebiet mit grünen Straßen. Die Reduktion des MVV ermöglicht großzügige und gemeinsam genutzte städtische Räume (shared space). Hier entstehen informelle, individuell nutzbare Räume, die im Laufe der Zeit auch veränderten Ansprüchen gerecht werden können. Die Erschließung der Wohnungen, auch für Rettung und Versorgung, ist in allen Wohnstraßen gewährleistet. Die Räume sind geprägt durch eine grüne, lebendige Atmosphäre.

Die Wohnhöfe und gemeinschaftlichen Freiflächen sind ruhig und besinnlich gestaltet. Kleine Gärten und gemeinschaftlich genutzte grüne Treffpunkte bieten Intimität. Über das ganze Viertel verteilt werden an Postläufigen Erweiterungen Treffpunkte und Spielplätze angeboten. Insgesamt entsteht auf den großzügigen freien Flächen ein breites Angebot verschiedener Freizeitmöglichkeiten und -aktivitäten. Stark frequentierte Bereiche wechseln sich mit ruhigen und besinnlichen Situationen ab.

Aus der Überformung der ehemaligen militärischen Nutzungen und der Schaffung von neuen räumlichen Verbindungen mit Wäldern und Feldkulturen entsteht der neue, parallel zu den Quartieren laufende Grünzug.

Durch seine klare Freiraumstruktur und die flexible Entwicklung der Baufelder ermöglicht das Projekt sowie Bandbreite unterschiedlicher Wohntypologien: Geschosswohnungsbau und Stadthäuser sowie individuelle Wohnangebote wie Stufen- oder Feuertürme. Die Parzellierung der Baufelder bietet Raum für ein vielfältiges Wohnangebot: zur Miete oder Kauf, vorübergehend oder als neue Heimat, als Baufeldmaßnahmen in Gewerkschaftsmodellen oder in Baugruppen. Ein wichtiger Teil der Aufwertungsstrategie ist dabei die konsequente Durchmischung von Nachbarschaften innerhalb der Baufelder.

In der Quartiersmitte konzentrieren sich rund um Bürgerhaus und Familienzentrum Funktionen wie Nahversorgung, Gastronomie und einzelne Ladenlokalitäten. Entlang der Boulevards gibt es hierarchisch strukturierte Raumangebote in den Erdgeschosszonen, die durch Geschäfte oder Nachbarschaftsorganisationen genutzt werden können. So entsteht eine Mischung aus Kafees und Wäldern. Alle Nutzungen für die bestehenden Hangars und Burke sowie andere ehemalige Militärbauwerke wie den Alten Turm, die Kirche oder das Heutrotwerk sind Programme wie Kunst, Kultur oder Veranstaltungsmöglichkeiten, Kindertagesstätten, Schulen und Sportstätten in Bestand und Neubau sind im Grünzug nahe der Wohn- und Arbeitsnutzungen angeordnet.

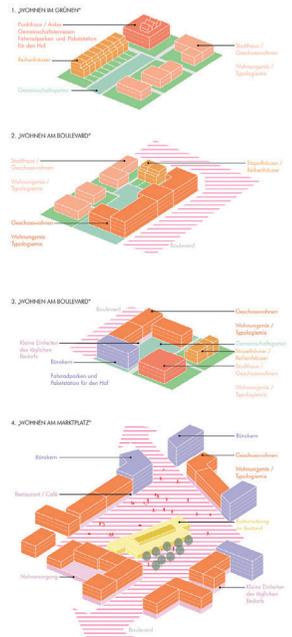
Die Kühlung und Durchlüftung des Quartiers wird gewährleistet durch den großzügigen Erhalt von bestehender Vegetation, großzügige Freiräume und einen mit der Natur verzahnten Blockrand. Grünflächen mit spärlicher, verdunstungsstarker Vegetation tragen zur Kühlung bei. Für zusätzliche Verdunstungskühlung sorgen zahlreiche Wasserflächen in der Quartiersmitte. Über die gesamte Planungsebene verteilt finden sich unterschiedliche Naherholungsbereiche wie Nachbarschaftsplätze, Gemeinschaftsgärten, Obstgärten, Biodiversitätsgebiete und Spielplätze.

Offene Wasserführungen leiten Niederschlagswasser ab in Regenrinnen und Retentionsmündern und gewährleisten so eine nachhaltige Regenwassernutzung. Zur Bewässerung der Vegetation im öffentlichen Raum wird geläutertes Grauwasser genutzt. Schwarzwasser kann für die Energieproduktion genutzt werden. Zahlreiche Grünflächen und Wasserflächen zwischen, an und auf Gebäuden dienen zur Kontrolle des Mikroklimas und laden ein zur Nutzung durch die Bewohner sowie zur Bewässerung von Umweltsystemen. Darüber hinaus verhindern die Gründamente die Erosion von Hitzestress und bieten Lebensraum für lokale Flora und Fauna.

Gebäude werden geheizt und gekühlt mittels Solar Kollektoren und erdgekoppelter Wärmepumpen. Dachflächen werden großflächig begrünt und mit Photovoltaik-Elementen versehen.



LEITBILD - BOULEVARD UND GRÜNER RING



PROGRAMMIERUNG

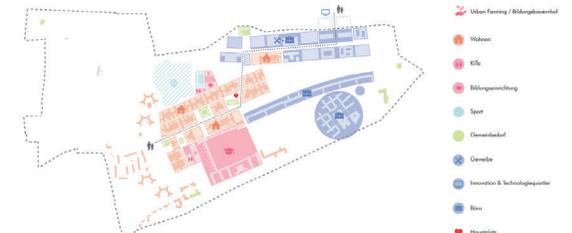


ISOMETRIE DES GESAMTWURFS

- BILDUNG**
- Bildungseinrichtung
- Kfz
- GEWERBLICHE NUTZUNG**
- Innovation & Technologie
- Büro
- Co-working
- Retail
- Handwerksbetriebe
- DIENTLEISTUNGEN**
- Nahversorgung
- Mehrere Einheiten der Nahversorgung (Kauf, CO)
- WOHNEN**
- Mehrfamilienwohnhaus
- Einzelwohnen
- Reihengarten
- Einfamilienhaus
- Pflanzgehäuse
- PARKEN**
- Mobilfunkstation



GRÜN- UND FREIFLÄCHEN - PROGRAMMIERUNG



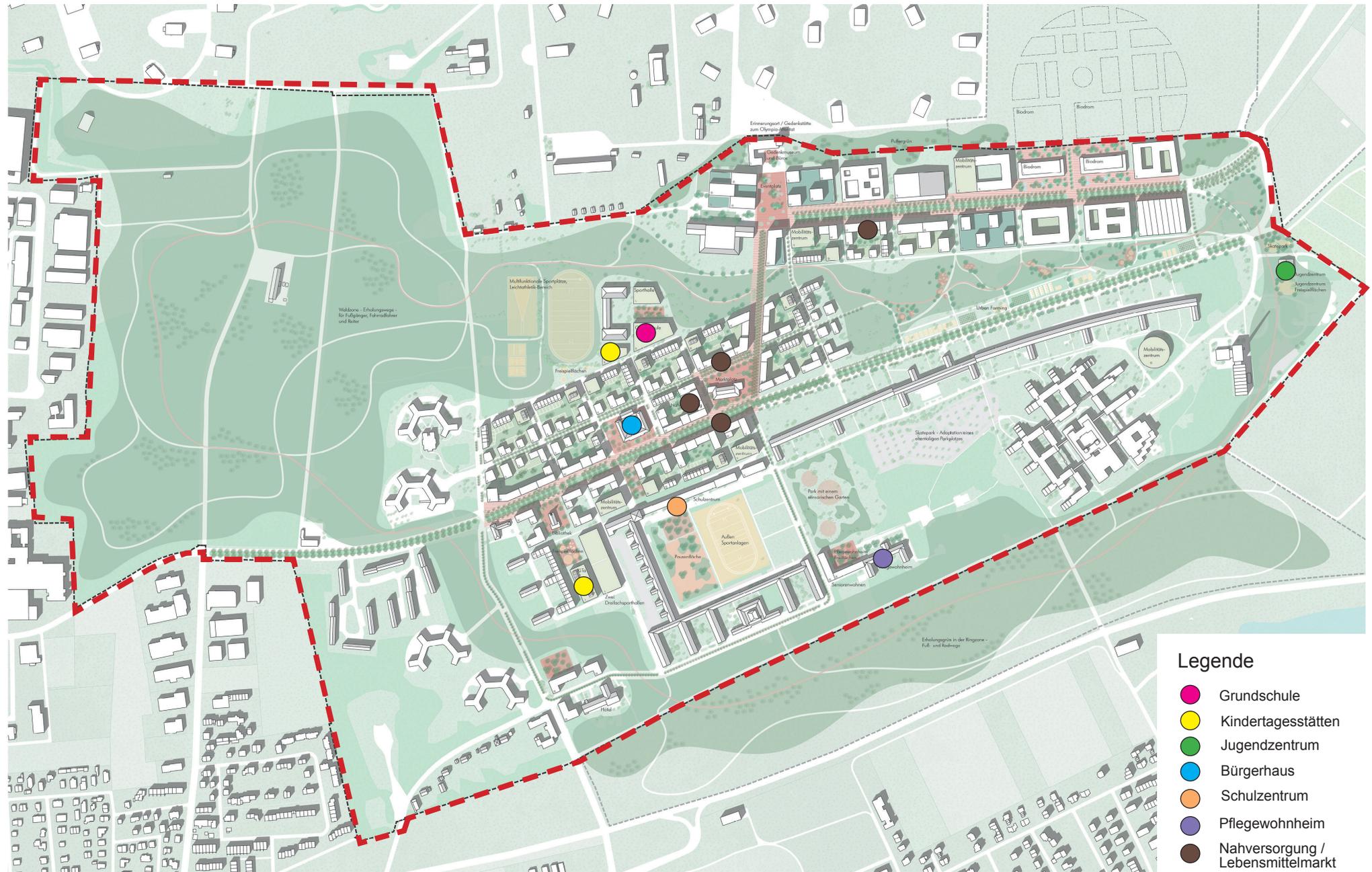
GEBÄUDE - PROGRAMMIERUNG



NACHHALTIGKEIT



STRUKTURIERT UND VIELFÄHIG

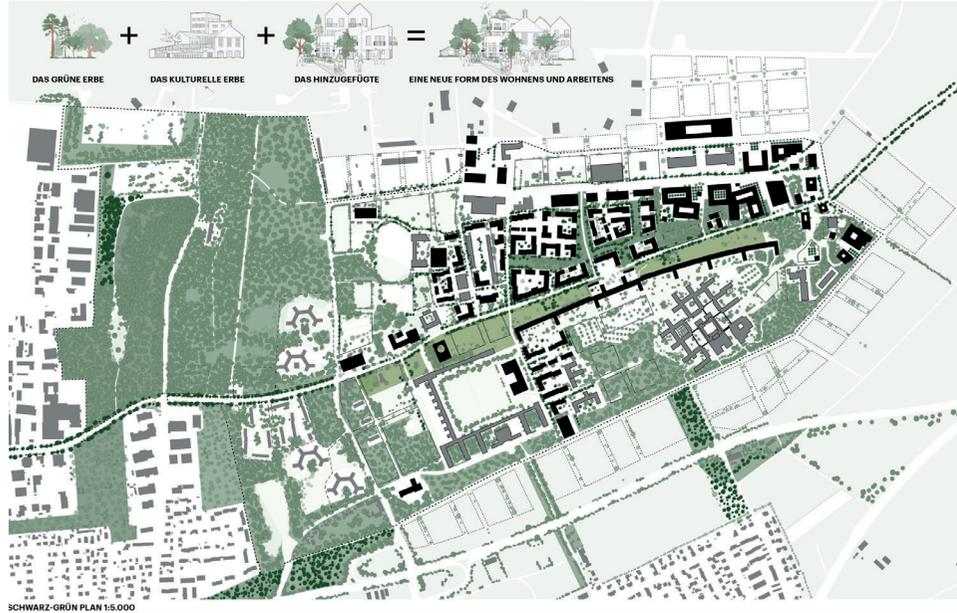


- Legende**
- Grundschule
  - Kindertagesstätten
  - Jugendzentrum
  - Bürgerhaus
  - Schulzentrum
  - Pflegerwohnheim
  - Nahversorgung / Lebensmittelmarkt

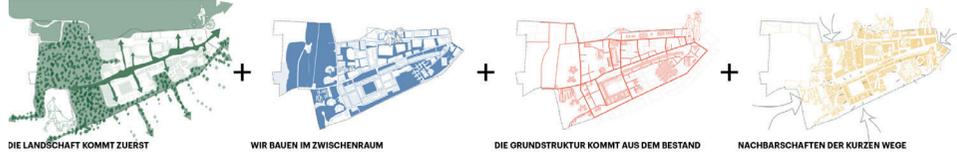








SCHWARZ-GRÜN PLAN 1:5.000



DIE LANDSCHAFT KOMMT ZUERST

WIR BAUEN IM ZWISCHENRAUM

DIE GRUNDSTRUKTUR KOMMT AUS DEM BESTAND

NACHBARSCHAFTEN DER KURZEN WEGE

Fürstenfeld Wood ist unser Arbeitstypus eines Siedlungsbaus, der sich dem Bestand gleichermaßen landschaftlich wie auch bautechnisch anpasst. Im Verwechslungswort ergibt sich dadurch eine neue Form des Wohnens und Arbeitens im Einklang mit der Natur und Landschaft.

Der Fliegerhorst Fürstenfeldbruck prägte seit fast 100 Jahren die Region im Nordwesten Münchens. In seiner westdeutschen Geschichte als Fliegerhorst der Wehrmacht, der US Army, der US Air Force und der Luftwaffe entstanden sowohl städtebauliche als auch landschaftliche Strukturen, die den jahreszeitlichen Wechsel und die Dynamik der Vegetation bestimmen. Die Baumarten werden mit überwiegend einheimischen Arten variiert und mit strukturreichen Sträuchern und Kräutern durchsetzt. Da der vorhandene Baumbestand überwiegend aus Laubbäumen besteht, ist es möglich, auch immergrüne Arten zu pflanzen, um Winterquartiere für Tiere zu schaffen und das Landschaftsbild abwechslungsreicher zu gestalten. Durch die Artenzusammensetzung werden neue, artreiche Naturtypen im Gebiet und in den neuen Baugeländen geschaffen, die nicht nur die Widerstandsfähigkeit erhöhen, sondern auch für wechselnde Atmosphären und jahreszeitliche Variationen sorgen. Die Regenwasserbewirtschaftung wird in die Landschaft des Fürstenfelds integriert und zu einem aktiven und nachhaltigen Landschaftsbauwerk. Gelände entlang der Wege und in den öffentlichen Bereichen leiten das Wasser in das Gelände zurück. Die neuen Freizeitcharakteristika werden zusammen mit den Niedrigenergiebereichen in der Vegetation wechselnde Lebensräume für eine Vielzahl von Amphibien, Insekten und Pflanzen schaffen, die teilweise auch für die Erholungsnutzung des Menschen zur Verfügung stehen.

**Bauen im Zwischenraum**  
Die durch die Luftfahrzeugfabrikation "Lichtungen" in der Vegetation werden zu den Bühnen der Bebauung Fürstenfeld Woods. Die Grün- und Gehölzflächen bilden den räumlichen Rahmen für die bis zu fünfgeschossige Bebauung, die sich in ihrer Höhenentwicklung mit dem großen Baumbestand messen lassen, diesen aber nicht übertrumpfen soll. Die Standort- und Lebensqualität vor Ort wird maßgeblich durch die Mischung von Landschaft und Bebauung geprägt. Konkret kann dies zu erwarten, dass Gebäude Orientierung, Landschaft auf ihren Dächern und Fassaden aufnehmen, dass Freizeiteinrichtungen in unmittelbarer Nähe der Gebäude zum Aufenthalt im Freien einladen oder dass unterschiedliche Freizeittypen von privaten Gärten bis zu öffentlichen Raum vielfältigen Anlässen für Begegnungen im Freien bieten. Im Vergleich zu vielen Neubaugebieten hat der Fürstenfeld Wood den

gen, die die bestehenden Lichungen für die zukünftige Entwicklung einrahmen. Die offenen, parkähnlichen Strukturen, die Promenade und die Quartierstrassen zwischen den Gebäuden erhöhen Neugierungen, die den jahreszeitlichen Wechsel und die Dynamik der Vegetation bestimmen. Die Baumarten werden mit überwiegend einheimischen Arten variiert und mit strukturreichen Sträuchern und Kräutern durchsetzt. Da der vorhandene Baumbestand überwiegend aus Laubbäumen besteht, ist es möglich, auch immergrüne Arten zu pflanzen, um Winterquartiere für Tiere zu schaffen und das Landschaftsbild abwechslungsreicher zu gestalten. Durch die Artenzusammensetzung werden neue, artreiche Naturtypen im Gebiet und in den neuen Baugeländen geschaffen, die nicht nur die Widerstandsfähigkeit erhöhen, sondern auch für wechselnde Atmosphären und jahreszeitliche Variationen sorgen. Die Regenwasserbewirtschaftung wird in die Landschaft des Fürstenfelds integriert und zu einem aktiven und nachhaltigen Landschaftsbauwerk. Gelände entlang der Wege und in den öffentlichen Bereichen leiten das Wasser in das Gelände zurück. Die neuen Freizeitcharakteristika werden zusammen mit den Niedrigenergiebereichen in der Vegetation wechselnde Lebensräume für eine Vielzahl von Amphibien, Insekten und Pflanzen schaffen, die teilweise auch für die Erholungsnutzung des Menschen zur Verfügung stehen.

**Bauen im Zwischenraum**  
Die durch die Luftfahrzeugfabrikation "Lichtungen" in der Vegetation werden zu den Bühnen der Bebauung Fürstenfeld Woods. Die Grün- und Gehölzflächen bilden den räumlichen Rahmen für die bis zu fünfgeschossige Bebauung, die sich in ihrer Höhenentwicklung mit dem großen Baumbestand messen lassen, diesen aber nicht übertrumpfen soll. Die Standort- und Lebensqualität vor Ort wird maßgeblich durch die Mischung von Landschaft und Bebauung geprägt. Konkret kann dies zu erwarten, dass Gebäude Orientierung, Landschaft auf ihren Dächern und Fassaden aufnehmen, dass Freizeiteinrichtungen in unmittelbarer Nähe der Gebäude zum Aufenthalt im Freien einladen oder dass unterschiedliche Freizeittypen von privaten Gärten bis zu öffentlichen Raum vielfältigen Anlässen für Begegnungen im Freien bieten. Im Vergleich zu vielen Neubaugebieten hat der Fürstenfeld Wood den

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

**Grundstruktur aus dem Bestand**  
Neben der vorhandenen und zu entwickelnden Freiraumstruktur stellt der Gebäudebestand eine wichtige Ressource für die zukünftige Entwicklung des Ortes dar. Über die bestmöglichen Gebäude hinaus sehen wir zumindest für einen mittelfristigen Zeithorizont die Fortentwicklung der bestehenden Gebäude zu nutzen. Sowohl die historischen als auch denkmalgeschützten Gebäude werden zu neuen Akteuren des öffentlichen Lebens - Grundschulen, Schulzentren, Kindertagesstätten, Bürgerhaus, Jugendzentrum, Gemeindefesthalle, Halle für Betriebsport, Sporthalle für Sportvereine etc. befinden sich allesamt in Bestandsgebäuden. Dies gibt uns neben der Verwertung grauer Energie zu nutzen, auch die Möglichkeit, frühzeitig und ohne lange Bauzeiten erste Planungen in Fürstenfeld Wood umzusetzen. Durch die Schaffung insbesondere von öffentlichen und gemeinschaftlichen Funktionen werden diese Gebäude neu "inszeniert" und tragen zu einer Veränderung ihrer Wahrnehmung jenseits ihrer militärischen Vergangenheit bei. Nur an ausgewählten Stellen, wie dem Offiziersheim oder einem Lager im gewerblich genutzten Bereich des Geländes, wollen wir die militärische Vergangenheit unverfälscht in Erinnerung rufen. In dem wir die militärischen Rezipienten, die heute an vielen Stellen das Gelände prägen, erhalten und zugänglich machen. Die Gebäudekomplexe Klonenbau und Blaue Palas werden aufgrund ihrer Bedeutung und ihrer schieren Größe auch in Zukunft Fürstenfeld Wood prägen - allerdings mit neuem Leben. Im Klonenbau ist eine lebhafte Mischung aus Gewerbe, Wohnen und öffentlichen Funktionen vorgesehen, das Blaue Palas kann als Campus für technologische Unternehmen dienen. Auch bei der Entwicklung neuer Funktionen sind die bestehenden Straßen und Wege zu berücksichtigen. Die bereits existierenden Straßen und Wege werden saniert, das vorgeschlagene Raster als DNA des Ortes bleibt erhalten. Für die Erschließung mit dem motorisierten Individualverkehr ist eine Ringstraße vorgesehen, an der sich auch die Abstellmöglichkeiten für Fahrzeuge in Mobility Hubs (funktionale erweiterte Quartiersgaragen) befinden. Ziel ist es, den inneren Siedlungsbereich bis auf die Anfahrt und die Zufahrt für Rettungsdienste vom KFZ Verkehr freizuhalten. Die Straße der Luftwaffe wird für den Durchgangsverkehr gesperrt und als öffentliche Raum zu einem urbanen Aktivitätsboulevard umgestaltet. Die zentrale Anbindung an einen möglichen schienengebundenen ÖPNV liegt im Bereich der nördlichen Ringstraße. Hier ist eine multimodale Mobilitätsdrehscheibe vorgesehen, die Bushaltestellen, Parkgarage, Car- und Bikeparking und eine mögliche S-Bahn-Station vereint. Solange die Schienenanbindung noch nicht besteht, ist dieser Standort durch die Lage an der Ringstraße auch mit dem Bus gut erreichbar und ermöglicht langfristig einen reibungslosen Umstieg von der S-Bahn auf einen ÖPNV-Hub, der die inneren Nachbarn Fürstenfeld Wood erschließt.

**Vollständige Nachbarschaften der kurzen Wege**  
Der Alltag der Menschen in Fürstenfeld Wood spielt sich vor allem in den Nachbarschaften ab. Gemeinschaftlich genutzte Orten und Freiräume sollen sowohl die Gemeinschaft der Menschen fördern als auch (halb-)private Nischen des Rückzugs bieten. Die neuen Gebäude sind so angeordnet, dass sich bewohnter öffentliche Räume entwickeln können. Im Osten entsteht das Technologieparkquartier, das ähnlich wie die Wohnbebauung landschaftliche Qualitäten ausstrahlen soll. Hier sind sowohl die militärische Vergangenheit unverfälscht in Erinnerung rufen. In dem wir die militärischen Rezipienten, die heute an vielen Stellen das Gelände prägen, erhalten und zugänglich machen. Die Gebäudekomplexe Klonenbau und Blaue Palas werden aufgrund ihrer Bedeutung und ihrer schieren Größe auch in Zukunft Fürstenfeld Wood prägen - allerdings mit neuem Leben. Im Klonenbau ist eine lebhafte Mischung aus Gewerbe, Wohnen und öffentlichen Funktionen vorgesehen, das Blaue Palas kann als Campus für technologische Unternehmen dienen. Auch bei der Entwicklung neuer Funktionen sind die bestehenden Straßen und Wege zu berücksichtigen. Die bereits existierenden Straßen und Wege werden saniert, das vorgeschlagene Raster als DNA des Ortes bleibt erhalten. Für die Erschließung mit dem motorisierten Individualverkehr ist eine Ringstraße vorgesehen, an der sich auch die Abstellmöglichkeiten für Fahrzeuge in Mobility Hubs (funktionale erweiterte Quartiersgaragen) befinden. Ziel ist es, den inneren Siedlungsbereich bis auf die Anfahrt und die Zufahrt für Rettungsdienste vom KFZ Verkehr freizuhalten. Die Straße der Luftwaffe wird für den Durchgangsverkehr gesperrt und als öffentliche Raum zu einem urbanen Aktivitätsboulevard umgestaltet. Die zentrale Anbindung an einen möglichen schienengebundenen ÖPNV liegt im Bereich der nördlichen Ringstraße. Hier ist eine multimodale Mobilitätsdrehscheibe vorgesehen, die Bushaltestellen, Parkgarage, Car- und Bikeparking und eine mögliche S-Bahn-Station vereint. Solange die Schienenanbindung noch nicht besteht, ist dieser Standort durch die Lage an der Ringstraße auch mit dem Bus gut erreichbar und ermöglicht langfristig einen reibungslosen Umstieg von der S-Bahn auf einen ÖPNV-Hub, der die inneren Nachbarn Fürstenfeld Wood erschließt.



VOGELPERSPEKTIVE AXONOMETRIE

**A. PRINZIP QUARTIERSGARAGE**  
Bestandsgelände wird als Quartiersgarage genutzt. Die Fläche wird durch die Umwandlung in eine Quartiersgarage für PKW und Bikes genutzt.

**B. GEMEINSCHAFTSFUNKTIONEN IN BESTANDSGEBÄUDEN**  
Die bestehenden Gebäude werden als Gemeinschaftszentren genutzt. Die Gebäude werden durch die Umwandlung in Gemeinschaftszentren für Kultur und Sport genutzt.

**C. TECHNOLOGIEPARK ALS SOLITÄRE IN DER LANDSCHAFT**  
Das Technologieparkquartier wird als Solitär in der Landschaft integriert. Die Fläche wird durch die Umwandlung in ein Technologieparkquartier genutzt.

**D. WOHNEN IM EINKLANG MIT DEM BESTAND**  
Die neuen Wohngebäude werden in Einklang mit dem Bestand gebaut. Die Fläche wird durch die Umwandlung in Wohngebäude genutzt.

**E. PRINZIP GRÜNER RAMMEN DER BAUFELDER**  
Die Baufelder werden durch grüne Rahmen begrenzt. Die Fläche wird durch die Umwandlung in Baufelder genutzt.

**F. EIN NEUES ZENTRUM**  
Ein neues Zentrum wird im Zentrum des Geländes geschaffen. Die Fläche wird durch die Umwandlung in ein Zentrum genutzt.

**G. EIN ORT DER ERINNERUNG**  
Ein Ort der Erinnerung wird an der historischen Stätte geschaffen. Die Fläche wird durch die Umwandlung in ein Ort der Erinnerung genutzt.

**H. EIN NEUER SPORTCAMPUS**  
Ein neuer Sportcampus wird an der historischen Stätte geschaffen. Die Fläche wird durch die Umwandlung in einen Sportcampus genutzt.

Realisierungsabschnitte - im Einklang mit dem Bestand



NACHHALTIGKEIT ALS AUSGANGSPUNKT



**PHASE 1: DAS GEBIET WIRD GEÖFFNET UND ANKERPUNKTE GESCHAFFEN**  
Zum Aktuel wird das Gebiet für die Stadtgesellschaft zugänglich gemacht. Die Straße der Luftlinie wird zu einem Möglichkeitsraum für Interventionen und "Boulevard" im neuen Quartier. Das Gebiet wird mit der Umgebung verbunden, Erschließungen werden hergestellt. Bestehende Gebäude werden mit kulturellen und sozialen Funktionen neuangeordnet und umgedeutet.



**PHASE 2: GEMEINSCHAFTSFUNKTIONEN SCHAFFEN ADRESSEN**  
Im Bestand werden Gemeinschaftsfunktionen angesiedelt. Sie schaffen quartiersübergreifende Ankerpunkte und stärken die "neue" Identität des Ortes. Bestandsbauten lassen ein Ausprobieren von zukünftigen Nutzungen zu. Freiraumqualitäten werden gestärkt und Biotope hergestellt. Die bestehende Infrastruktur wird ergänzt und die ersten Quartierseingänge am Mobility-Loop geschaffen. In den "Lüchtern" entstehen erste Wohnnutzungen. Der Technologiepark wächst vom Institut weiter in Richtung Boulevard.



**PHASE 3: DAS QUARTIER WÄCHT ZUSAMMEN**  
Im Inneren werden die zukünftigen Quartiere im Zwischenraum der Freiräume zusammen. Letzte Bestandsgebäude werden mit neuen Nutzungen belegt und Teilflächen nachverdichtet. Der Freiraum zwischen den Clustern wird gestärkt und durch die BewohnerInnen geformt und belebt. Potenzialflächen lassen weitere Entwicklungsmöglichkeiten zu, die Quartier wächst aus der Mitte.

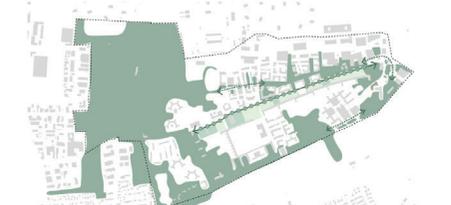


**PHASE 4: RAUM FÜR ENTWICKLUNG**  
Am Übergang zu den angrenzenden Gemeinden bietet der Ort Raum für zukünftige Entwicklung. Entlang des MobilityLoops können neue Nutzungen angesiedelt werden, ohne den Fokus vom Zentrum des Quartiers zu verschieben. Der Landschaftsloop wächst in Richtung Triensleiedruck, bietet die Möglichkeit neuer Grüner Verbindungen zwischen neu und Alt.

Freiraum - der robuste Rahmen



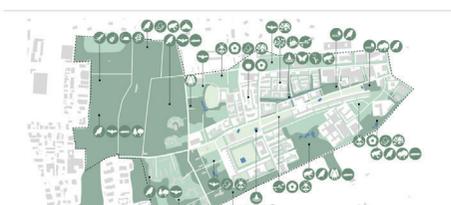
DER AKTIVITÄTSBOULEVARD ALS MOGLICHKEITSRAUM



**DER LANDSCHAFTS-LOOP**  
Der Landschaftsloop vereint bestehende und neue Vegetationsflächen in einem zusammenhängenden Freiraumnetzwerk. Er legt einen hohen Fokus auf Biodiversität und die Aufwertung von natürlichen Qualitäten und überdientem für Flora und Fauna. Die Distanz zu vielfältigen Naturerlebnissen und grünen Freiräumen für die zukünftigen NutzerInnen des Quartiers wird verringert.



**DEN BESTAND STÄRKEN**  
Im neuen Quartier stellt die Landschaft in direkter Verbindung mit dem Gebieten. Die bereits vielfältig vorhandene Vegetation wird durch die Pflanzung weiterer Bäume ergänzt. Die bestehenden Zwischenräume werden gestärkt und zukünftige Baufelder und Entwicklungsfelder durch sie definiert.

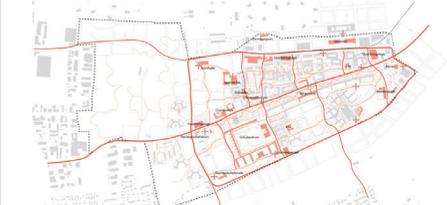


**ZUSAMMENHÄNGENDE BIOTOPE**  
Die Vielfalt an Naturtypen und Pflanzenarten bieten eine breite Palette an Lebensräumen für Tiere und Insekten. Rückfallflächen für Regenwasser locken Tiere, Insekten und Pflanzenarten an und kühlen das Stadtklima. Trockenwäldern mit Blumen bieten Raum für Insekten und heilen, veredelte Flächen zu ermöglichen. Alte Solitärbäume und Baumgruppen schaffen gute Rastplätze für Tiere und bieten Schatten im Sommer. Pflanzen, die Früchte und Beeren tragen, kommen Tieren und Menschen zugute.

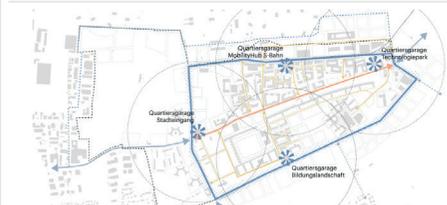
Mobilität - die vernetzte Stadt



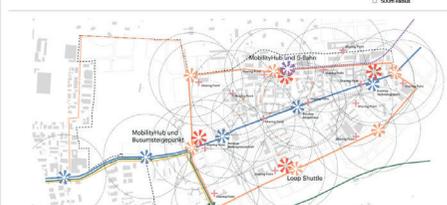
DER LANDSCHAFTS LOOP ALS VERBINDUNG IM GRÜNEN



**Die fließende Stadt**  
Im Alltag der Menschen wird ein gesunder Lebensstil gefördert. Die Wege im Gebiet sind leicht und attraktiv zu Fuß oder mit dem Rad zurückzulegen. Die zentralen Ankerpunkte des öffentlichen Lebens sind durch ein engmaschiges Netzwerk aus Wegen sicher und bequem zu Fuß und mit dem Rad erreichbar.



**AUF DEM WEG ZU EINEM AUTOARMEN STADTEIL**  
Die Hauptverkehrsachsen werden aus dem Quartier ferngehalten und Segen mit dem Loop am Rand des Quartiers. Im Inneren lassen Durchwegungen eine Erschließung für Feuerwehr und Anlieferung zu. Ein dichtes Netz aus e-Sharing Angeboten vor jeder Haustür stärkt das Ziel eines autofreien Stadteils.

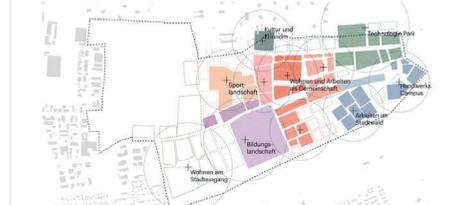


**DER ÖPNV**  
Ein engmaschiges Netz aus Baulinien, E-Sharing Points und Mobilitätsknoten sichert eine einfache und attraktive Anbindung aller Wohnnutzungen an den öffentlichen Nahverkehr. Bestehende Baulinien werden in das Quartier integriert und eine mögliche 5-Bahn-Anbindung bietet hohe Präsenz in der Entwicklung des Gebietes.

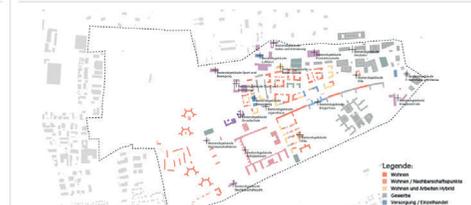
Städtebau - neue Gemeinschaften



WOHNEN UND ARBEITEN ALS GEMEINSCHAFT



**Die Cluster**  
Der neue Stadteile entstehen aus unterschiedlichen Clustern im Zwischenraum der übergeordneten Freiraumstrukturen. Die einzelnen Cluster erzeugen einen gemeinsamen Stadtraum, sie weisen jedoch jeweils einen eigenen Charakter auf. In ihrer Ausformung sind die Cluster, sie verstehen sich als Möglichkeitfeld der zukünftigen Entwicklung.



**Ein vielfältiges Erdgeschoss / Nutzung**  
Bestandsgebäude werden zu Ankerpunkten des sozialen Lebens, sie nehmen Funktionen wie Schule, Jugendzentrum oder das Bürgerhaus ein. Der Technologiepark wird durch zeitweilige Versorgungseinrichtungen wie z.B. eine Mensa ergänzt. Innerhalb der Cluster liegt der Fokus auf dem Wohnen mit vielfältigen Angeboten eines durch Aktivität und gemeinschaftlich geprägten Lebens.



**Der Höhenverlauf**  
Ausgehend von den vielfältigen Gebäudehöhen der Bestandsbauten ist der Höhenverlauf im Quartier durch eine heterogene Struktur geprägt. Im Inneren der Cluster liegt die Geschosshöhe zwischen 3 und 5 Geschossen.



**Legende**

- Grundschule
- Kindertagesstätten
- Jugendzentrum
- Bürgerhaus
- Schulzentrum
- Pflegewohnheim
- Nahversorgung / Lebensmittelmarkt

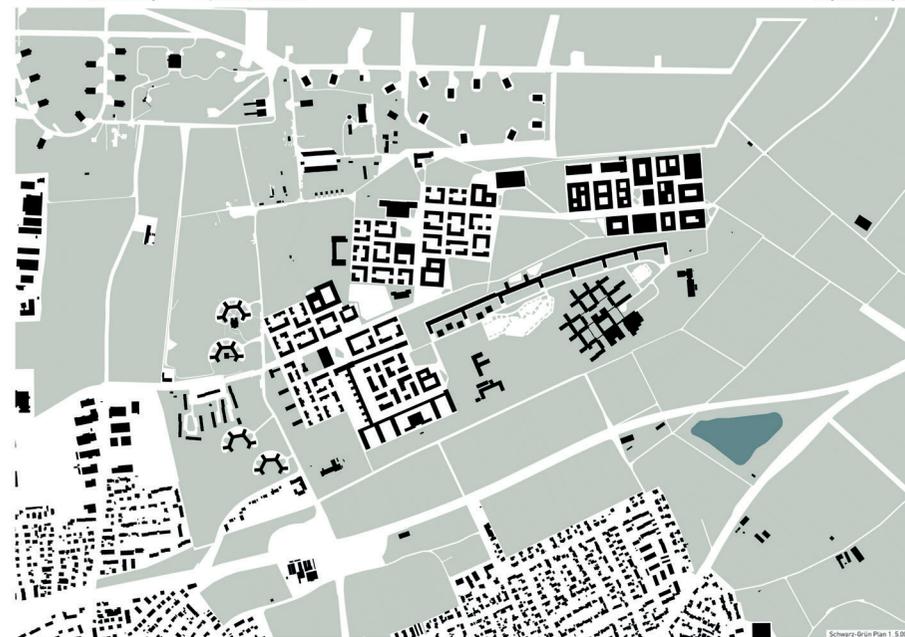
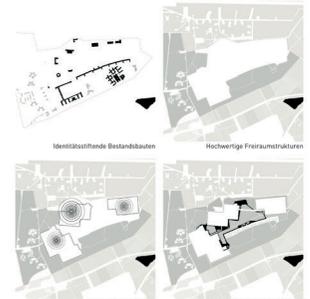
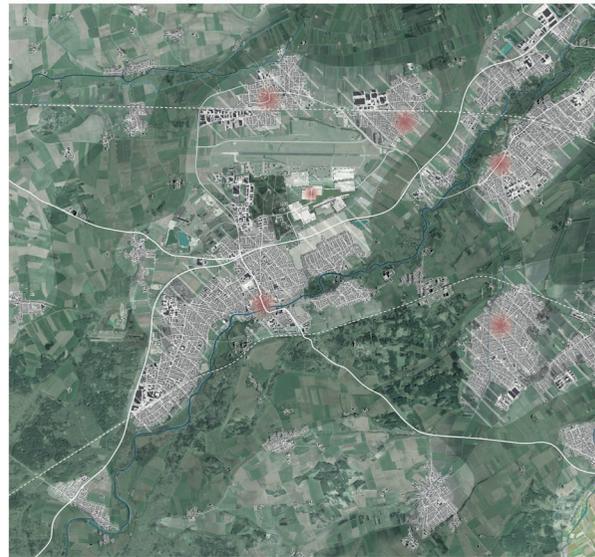
# PARKQUARTIER FÜRSTENFELDBRUCK

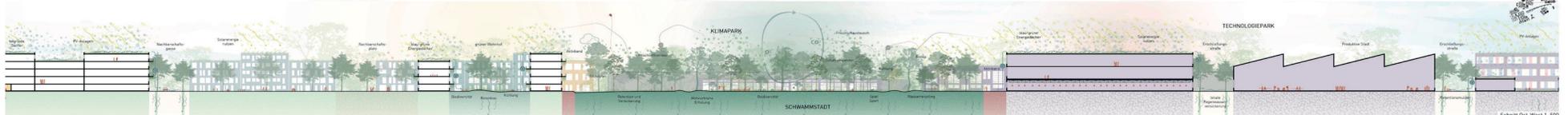
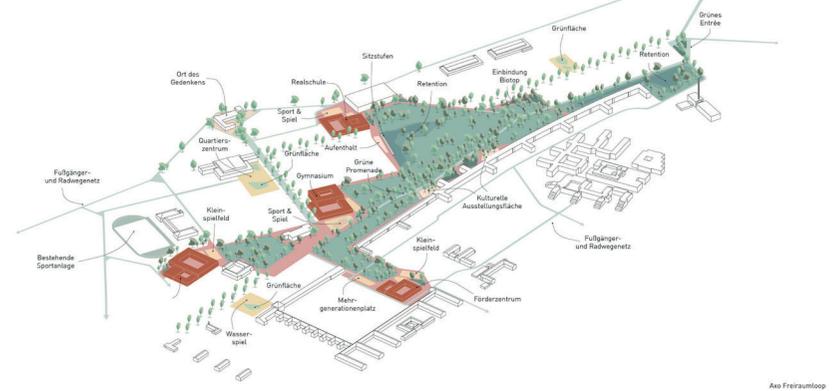
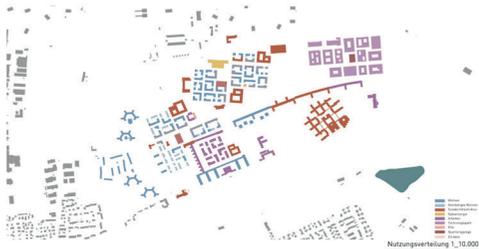
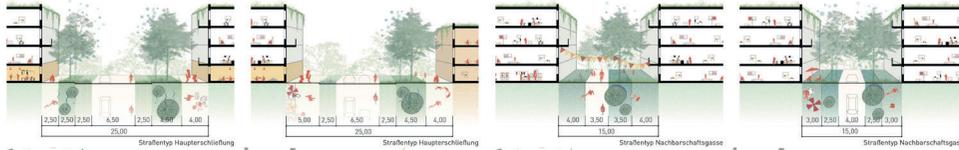
STÄDTEBAULICHER UND FREIRAUMPLANERISCHER WETTBEWERB

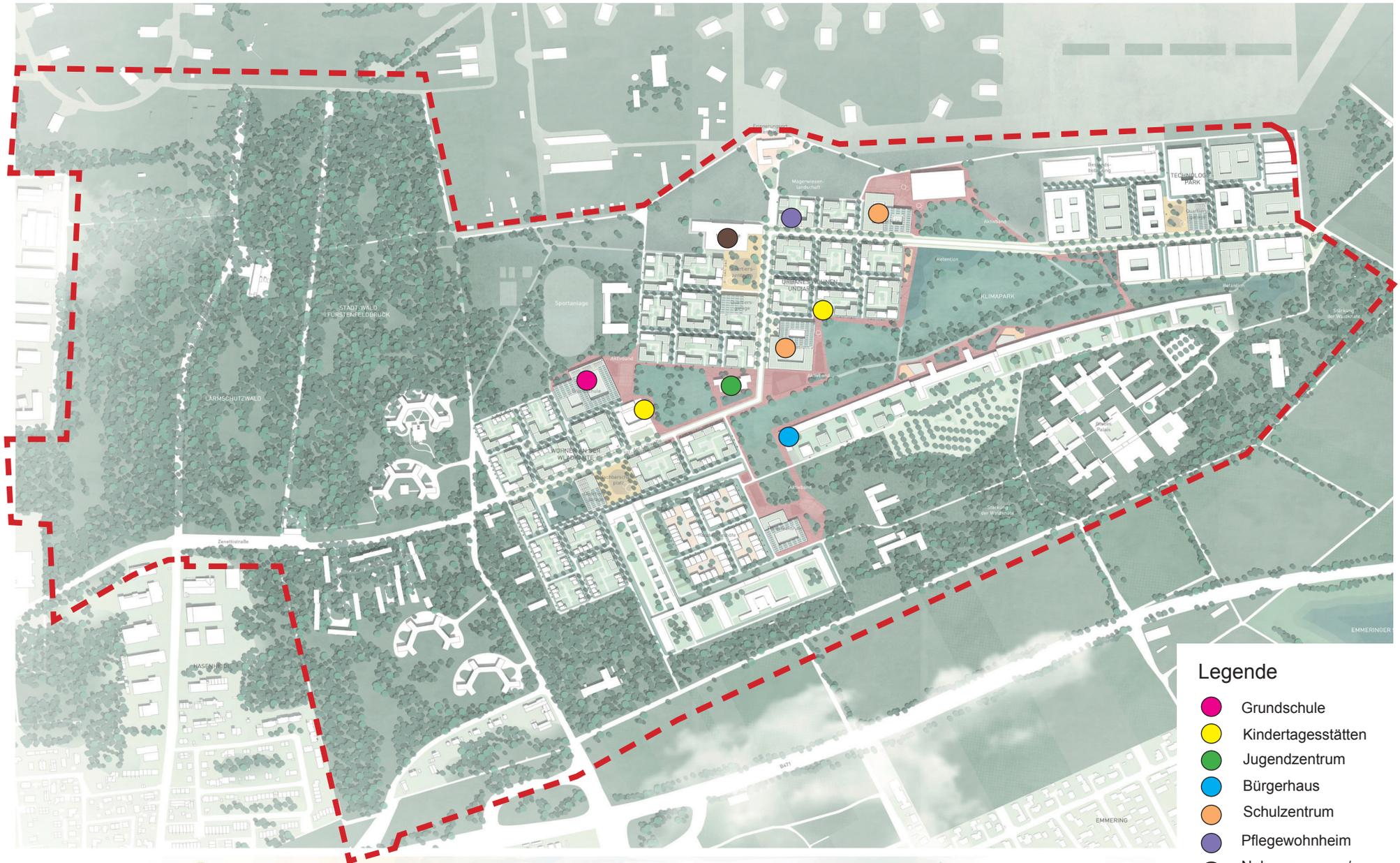
Der Entwurf greift die bestehende Flächenstruktur des Geländes auf und setzt diese in einer symbolischen Wechselwirkung zwischen Landschaft und Stadt. Die Teilquartiere hängen sich überlagert aneinander und werden durch die Topographie der Landschaft, die Waldlandschaft im Süden und Westen, sowie die Magerwiesen des Fildelands im Norden, angedeutet, räumlich zum grünen Herz und bilden eine spannende und erlebte Landschaft innerhalb des Parkquartiers, welche sich in die landschaftliche Taktung aus Mädel, Parkflächen und offener Kulturlandschaft einfügt. Ein Sport- und Aktivband zentral um das grüne Herz und bildet zusammen mit den Sport- und Spielplätzen ein zentrales Element. Die Strukturen sind an den ortstypischen und identitätsstiftenden Strukturen im Gebiet ausgerichtet. Durch die Ausrichtung und Einbindung der Teilquartiere, ergeben sich spannende, abwechslungsreiche und erlebnisreiche Landschaften. Jedes Teilquartier ist in der Landschaft eingebunden und zusätzlich in einem Nachbarschaftsplan organisiert. Die Typologie wird flexibel angepasst und können bei Bedarf den ortstypischen Strukturen angepasst werden. Die städtebauliche Grundstruktur verändert werden muss. Auf jeden Wohnblock befindet sich zudem gemeinschaftliche Innenhöfe, welche als Begrünungs- und Orte der Abwechslung von der

Bewohnerinnenschaft genutzt werden sollen. Die Geschossigkeit ist auf die Teilquartiere und ihre Gegebenheiten abgestimmt und nimmt vom zentralen Nachbarschaftsplatz im mittleren Teilquartier ausgehend, kontinuierlich, aber spannungsvoll ab.

Die Grün- und Freizeitanlagen sind das Herzstück des Parkquartiers und weisen ein differenziertes Angebot auf. Während zur umliegenden Landschaft hin eine weiche Übergänge die Freizeitanlagen in Eigenart und Nutzung prägen, ist das grüne Herz der zentrale Freiraum für das Parkquartier. Das grüne Herz ist intensiv und naturnah gestaltet und weist hier sich an der gemeinsamen Bestandentwicklung sowie Bürgerbünde und sicherheitsrelevanten Elementen, um den natürlichen Charakter zu bewahren, um zusätzlich eine Sichtbewegung zu ermöglichen. Im grünen Herz spielen, befindet sich das Sport- und Aktivband, welches multifunktional ist und verschiedene Nutzungen auf sich ermöglicht. Sie sind Pausenflächen der Schulen, gemeinschaftliche Anlagen, Sportplätze, sowie kulturelle Einrichtungen mit ihren Außenflächen vor der Landschaft eingebunden und fungieren als zentrale Band des grünen Herzes. Ebenfalls multifunktional und die Nachbarschaftsplätze, welche in einem gemeinsamen Umgang mit anliegendem Regenwasser zu ermöglichen sind. Neben den Freizeitanlagen untergebracht, welche zusätzlich die interkulturellen Auswechslungen, verbessern.







Legende

- Grundschule
- Kindertagesstätten
- Jugendzentrum
- Bürgerhaus
- Schulzentrum
- Pflegewohnheim
- Nahversorgung / Lebensmittelmarkt



Stellungnahmen des Preisgerichts:

Tarnzahl 1002

caspar.schmitzmorkramer GmbH mit studio grüngrau Landschaftsarchitekten GmbH mit Schellenberg + Bäumler Architekten GmbH

Preisgruppe

Der freiraumplanerische Ansatz greift die Umgebung auf und öffnet sich zur umliegenden Landschaft. Die großräumige Betrachtung mit Anbindung an die Umgebung überzeugt, insbesondere die Einbindung des Gebietes durch einen „Neuen grünen Ring“ in die übergeordnete Freiraum- und Stadtstruktur von Fürstenfeldbruck.

Grünblaue Achsen prägen als strukturgebendes Freiraumkonzept den Entwurf. Die Grünflächen verbinden mehrere Teilquartiere und lassen bezogen auf den Realisierungsteil ein als Gesamtes wahrnehmbares Quartier entstehen. Der Freiraum gliedert sich in klar ablesbare Typologien.

Im Zentrum des Quartiers entsteht die Parkmeile als zentraler, vernetzender Grünraum. Ein großer Retentionsbereich dient der naturnahen Versickerung des Regenwassers. Auch wenn die Darstellung im Plan als stehendes Gewässer, aufgrund des sehr gut versickernden Bodens, sich so nicht einstellen wird, ist der verfolgte Ansatz ein guter Lösungsvorschlag zur Schaffung von notwendigen blau-grünen Infrastrukturen. Die Retentionsfläche wird diskutiert und müsste in Größe, Nutzung und Struktur genauer ausdifferenziert werden. Die Ausarbeitung der „Parkmeile“ bleibt noch sehr schematisch.

Die Nord-Süd verlaufenden Grünkorridore bieten eine sinnvolle Ergänzung und schaffen mit ihrem ausgedehnten Netz an Wegeverbindungen zusätzliche Qualitäten. Sehr kritisch gesehen wird der massive Eingriff in das Gartendenkmal des Blauen Palais. Die Zerstörung dieses bedeutenden Denkmals ist strikt abzulehnen.

Das Entrée von Westen in den Park ist städtebaulich und hinsichtlich des Mikroklimas zu überarbeiten. Ansonsten werden die Grünzüge im Quartier als klimatisch sehr positiv bewertet. Die einzelnen Quartiere werden immer wieder durch kleine Parks, auch in Kombination mit Plätzen, sinnvoll ergänzt. Insgesamt ergibt sich ein stimmiges Freiraumkonzept, auch wenn es in Teilbereichen noch der weiteren Ausarbeitung bedarf.

Der Entwurf sieht große Siedlungsflächen weit über den Realisierungsbereich hinaus vor. Die Ergänzungsflächen werden als Fremdkörper wahrgenommen. Die Umsetzung erscheint in dieser Massivität unrealistisch und hinsichtlich Ökologie fragwürdig.

Die städtebauliche Struktur mit ihren Teilquartieren ergibt sich aus der Freiraumplanung. Es werden unterschiedliche Typologien und vielfältig nutzbare städtebauliche Strukturen entwickelt. Dies verspricht in der Umsetzung eine hohe Flexibilität innerhalb der Bebauungsstruktur.

Die rigide übergeordnete Struktur nimmt allerdings zu wenig Rücksicht auf den Bestand. Neben der Überplanung des Landschaftsparks werden auch kleinräumige landschaftliche Strukturen und einige bestehende erhaltenswerte Gebäude ignoriert. Die Ergänzung der denkmalgeschützten Offiziersschule und Luftkriegsschule wird diskutiert und ist hinsichtlich der Nähe zu den Denkmälern genauer zu überprüfen. Die Schaffung eines Querriegels vor dem Paradeplatz wird kritisch gesehen, zumal aufgrund der Größe keine visuelle Durchlässigkeit besteht. Die Bebauung im Westen der Schule (Waldrandsiedlung) rückt sehr nah an das Denkmal, ein größerer Abstand wäre wünschenswert.

Die inselhafte Bebauung im westlichen Wald wird aus städtebaulichen, ökologischen und sozialen Gründen abgelehnt.

Eine maßgebliche Stärke der Arbeit liegt in der Kfz-verkehrsarmen bzw. Kfz-verkehrsfreien Mitte im Zentrum des Areals sowie der Teilquartiere. Defizite bestehen vor allem im Hinblick auf die ÖPNV-Erschließung, da kein zentraler ÖPNV-Knotenpunkt entsteht, der das gesamte Areal (Nordteil und Südteil) gemeinsam erschließt. Die S-Bahn wird unterirdisch geführt, was die Kosten für die Realisierung deutlich erhöht.

Der Erinnerungsort um den Tower wird nicht ausreichend gewürdigt. Die Bebauung der Ergänzungsflächen bedrängt den Erinnerungsort. Die Freiflächengestaltung schränkt die Wahrnehmung des authentischen geschichtlichen Orts ein.

Eigene Angebote für Vereinssport werden nicht dargestellt. Die Doppelnutzung der Sportflächen mit der Schule ist flächensparend, allerdings wird die Vereinsnutzung stark eingeschränkt. Damit wird die Anforderung an ein Sportzentrum nicht erfüllt.

Wirtschaftlich überzeugt der Entwurf durch gut ablesbare Quartiere, die den Bestand einbinden. Die einhüftige Ringerschließung erscheint nicht wirtschaftlich. Die kleinvolumige Bebauung im Wald erscheint auch angesichts hoher Infrastrukturkosten als nicht sinnvoll.

Der Immissionsschutz wird positiv bewertet.

Insgesamt wird die Arbeit hinsichtlich der großräumigen Betrachtung und der robusten städtebaulichen Strukturen als positiver Beitrag gesehen.

## Tarnzahl 1003

### Atelier Starzak Strebicki mit Pracownia Architektury Krajobrazu

#### Preisgruppe

Das städtebauliche Konzept basiert auf der Grundidee, mit zwei kompakten Stadtriegeln und einem verbindenden Landschaftspark den Ort neu zu prägen. Durch die städtebauliche Struktur können große Teile der wichtigen Grünstrukturen integriert werden. Ein zentraler Boulevard zieht sich in Ost-West-Richtung durch das neue Quartier, verbindet als räumliches Rückgrat die unterschiedlichen Teilbereiche und erschließt so sinnfällig die Bestandsgebäude. Der Boulevard wird an den richtigen Stellen zu gut dimensionierten urbanen Plätzen aufgeweitet.

Während der nördliche Stadtriegel überwiegend durch eine gewerbliche Nutzung geprägt ist, wird der südliche Riegel schwerpunktmäßig durch Wohnen bestimmt. Dem südlichen Riegel gelingt es, den Bestand selbstverständlich in das räumliche Gesamtkonzept einzubinden.

Die Prägnanz der städtebaulichen Setzung hat jedoch im Hinblick auf die lineare Organisation der Gewerbe- und Technologienutzung erhebliche Nachteile:

Der Kilometerbau mit seinen Nutzungen in Form von Technologie, Büros, Start-ups und Handwerk bildet einerseits das räumliche Rückgrat für den Park und erscheint andererseits hinsichtlich der Erreichbarkeit und den Ansprüchen an die Funktionalität nur bedingt überzeugend. Die gewerblichen Nutzungen im Blauen Palais sind eher realisierbar.

Die Grundschule ist im Übergang zu den Sportanlagen gut angeordnet und erreichbar, auch wenn sich Fragen der Beeinträchtigung der unmittelbar an die Sportanlagen angrenzenden Wohnnutzung ergeben.

Der Landschaftspark legt sich als „grüner Ring“ um die Teilquartiere. Er überzeugt in seiner übergeordneten, verzahnenden Funktion und ermöglicht so die Durchlüftung und Kühlung des Quartiers. Kritisch wird die enge Nahtstelle des grünen Rings gesehen.

Innerhalb der sehr dichten Quartiere bleibt jedoch wenig Platz für die Schaffung von qualitativ hochwertigen Grünflächen, die z.B. aber auch die Versickerung von anfallendem Niederschlagswasser übernehmen könnten. Die Restgrünflächen sind für eine Gemeinschaftsnutzung mit Spielbereichen im wohnungsnahen Umfeld eher ungeeignet. Dem entgegen steht jedoch ein reichhaltiges Angebot an Nachbarschaftsplätzen, Obstgärten, Urban Gardening und Spielplätzen, welches das Defizit im Quartier ein Stück weit kompensieren kann. Die bestehende Vegetation wird größtenteils berücksichtigt. Insgesamt überzeugt der respektvolle Umgang mit dem Grünbestand.

Aus klimatischer Sicht wird der kompakte Entwurf mit einem Schwerpunkt auf die Nutzung und die Bebauung der bisher versiegelten Flächen wertgeschätzt. Die Orientierung und die Dimensionierung der Gebäude werden aus der Energie- und Klimaperspektive positiv bewertet.

Die zu erhaltenden Bestandsgebäude werden alle räumlich überzeugend in das Gesamtkonzept eingebunden. Die Unterbringung des Schulzentrums in der Luftkriegsschule mit angrenzender Sporthalle im Westen und den Sportflächen im Inneren wirft im Hinblick auf den Denkmalschutz und auf Funktionalität und Umsetzbarkeit Fragen auf. Der Schulbau wird durch umgebende Neubauten „erdrückt“. Insbesondere die prägende Nordfassade mit dem Eingangstor sollte freigehalten werden. Positiv ist, dass Gartendenkmal und Paradeplatz respektiert werden.

Das Erschließungskonzept erscheint sinnvoll. Die Haupteinschließung erfolgt schwerpunktmäßig von Osten und Westen, wobei die Hierarchie mit einer inneren Schleifenerschließung sinnvoll erscheint, jedoch wird eine Fahrverbindung für den MIV vermisst. Diese Verbindung ist notwendig, um das Gewerbegebiet und die Nahversorgung an die Stadt anzubinden.

Eine maßgebliche Stärke der Arbeit liegt in der Bündelung des ÖPNV auf einer direkten zentralen Achse, wodurch häufige Abfahrten entstehen können. Für die S-Bahn ist ein Platzhalter am Rand des nördlichen Stadtriegels vorgesehen, wobei diese räumliche Verortung Fragen der Umsetzung aufwirft. Die S-Bahn-Trasse, die in der Mitte einer Straße liegt, erscheint nicht praktikabel.

Die Wohnbebauung liegt unmittelbar an der Haupteinschließung mit der Folge einer starken Beeinträchtigung durch Lärm. Die innere Erschließung ist sehr kleinteilig und begünstigt den

MIV. Die vergleichsweise wenigen Mobilitätsstationen liegen im Wohnquartier nicht direkt an der Haupteinfahrt, sondern in der zweiten Reihe und haben damit negative Auswirkungen im Hinblick auf die anfallenden Emissionen.

Kritisch zu werten ist, dass die bestehenden Sportanlagen teilweise nicht erhalten bzw. nicht hinreichend in das Konzept eingebunden werden.

Die Nähe der geplanten Baukörper am sog. Eventplatz lässt dem angedachten Erinnerungsort nicht mehr die Freiheit, ihn als authentischen Ort wahrzunehmen.

Die Gedenkstätte scheint in ihrer angedachten Funktion schwer realisierbar.

Die Potenziale für die Erweiterung im Sinne der Ergänzungsflächen im Übergang zu den Nachbarkommunen sind nur bedingt dargestellt und scheinen wenig realistisch im Hinblick auf eine Umsetzung. Innere Potenzialflächen werden kaum sichtbar.

Die kompakten Stadtriegel führen zu einer guten wirtschaftlichen Grundhaltung des Entwurfes. Der Erhalt des Bestandes unterstützt diese wirtschaftliche Einschätzung.

Insgesamt stellt das städtebauliche Konzept einen interessanten räumlichen Vorschlag dar, der in Teilbereichen funktionale Schwächen aufweist.

## Tarnzahl 1007

haascookzemmrich STUDIO2050 mit Planstatt Senner GmbH

### Preisgruppe

Die Entwurfsidee, vier Quartiere mit eigener Identität zu entwickeln, ist überzeugend. Die weiteren Potenzialflächen werden innerhalb des Quartiers angeordnet. Tiefergehende Aussagen zu Entwicklungsflächen in den Nachbarkommunen werden vermisst.

Der Entwurf besticht sowohl hinsichtlich der städtebaulichen als auch der freiraumplanerischen Qualität durch eine klare und kompakte Zuordnung. Der Freiraum gliedert sich in vielfältige Typologien, die sich sinnvoll aus dem Bestand entwickeln. Das Angebot einer breiten Palette an Möglichkeiten für Besucher und Bewohner wird sehr positiv bewertet. Hervorzuheben ist der Kilometerpark als begleitender Grünraum zum Kilometerbau, der immer wieder sehr gut gewählte Anknüpfungspunkte in die angrenzenden Quartiere akzentuiert. Die im Bestand bereits vorhandene Rhythmisierung in West-Ost Richtung wird aufgenommen und klug weiterentwickelt. Der Fliegerhorstpark setzt eine wohltuende Zäsur in Nord-Südrichtung, bietet gleichzeitig aber auch Flächen für eine sinnvolle Erweiterung der Bebauung. Das Aktivquartier bietet ein ausgewogenes Verhältnis zwischen Grünflächen und Versiegelung. Die sehr guten Proportionen der Freiräume ermöglichen neben der Gestaltung von qualitativ hochwertigen Aufenthaltsräumen auch die Schaffung von blau-grünen Infrastrukturen. Die Hochpunkte sind als städtebauliche Dominanten und auch hinsichtlich der Verschattung gut platziert. Der zentrale Platz in der Mitte der vier Quartiere ist strategisch gut positioniert und durchdacht.

Aus Sicht des Denkmalschutzes wird der Querriegel am Paradeplatz kritisch gesehen, insbesondere wegen der geringen visuellen Durchlässigkeit und wegen des Hochpunktes an dieser Stelle. Die Bebauung im Westen rückt sehr nah an das Denkmal heran. Sie sollte mehr abrücken und in der Höhe den Bestand nicht überschreiten. Eine Umnutzung des Parkplatzes ist möglich, der Bestand sollte jedoch substantiell respektiert werden. Der Entwurf gibt dem geplanten Erinnerungsort ausreichend Raum, um ihn auch später als authentischen Platz wahrnehmen zu können und in eine entsprechende Erinnerungskultur zu implementieren.

Es sollte geprüft werden, ob Forschungscluster und Technologiepark besser miteinander vernetzt und Gebäudetypologien entwickelt werden können, die beides miteinander besser verzahnen.

Der Erhalt der bestehenden Sportanlagen ist positiv zu bewerten, auch ihre Lage zu dem geplanten Schulzentrum ist günstig. Das vorgeschlagene Freibad am Standort der bestehenden Sporthalle erscheint nicht sinnvoll.

Das Erschließungskonzept mit einer versetzten MIV-Erschließung, welche Schleichverkehr reduziert, ist überzeugend. Eine maßgebliche Stärke der Arbeit liegt in der Bündelung des hochrangigen ÖPNV auf einer zentralen Achse, von der eine untergeordnete Linie zur Feinerschließung abzweigt. Im Osten und Westen entstehen ÖPNV-Knotenpunkte, an denen häufige Abfahrten möglich sind. Der Kfz-Verkehr wird mit mehreren Verschwenkungen am Rand der Quartiere durch das Areal geführt, was eine Nutzung als Schleichweg unattraktiv erscheinen lässt. Die dezentral angeordneten Quartiersgaragen sind aus schalltechnischer Sicht an der Haupteinfahrungsstraße in den Wohnquartieren gut angeordnet. Das Fehlen einer S-Bahn-Trasse wird als Mangel gesehen.

Die Verfasser entwickeln erkennbar ihren Entwurf aus den Kriterien der Nachhaltigkeit, was sich in der städtebaulichen Setzung wiederfindet. Die keilförmige Figur des südlichen Teils des Technologieparks sollte hinsichtlich der Belichtung mit Tageslicht optimiert werden. Kompakte Baufelder führen zu einer wirtschaftlichen Grundhaltung der Entwicklung. Die Einbeziehung der Bestandsbauten führt auch zu einer Verbesserung der Vermarktbarkeit. Eine abschnittsweise Realisierung erscheint möglich.

## Tarnzahl 1009

### Adept

### Preisgruppe

Prägender Gedanke der Verfasser:innen ist es, konsequent mit dem Bestand zu arbeiten, sowohl mit dem Freiraum- als auch mit dem Gebäudebestand. Beides entwickelt sich zur gestaltprägenden DNA des Quartiers, wobei der Freiraum als verbindendes und identitätsstiftendes Element hervorgehoben wird („landscape first“). Die Quartiersentwicklung auf den Spuren der Geschichte wird - in Jahresringen gemäß des Leitbildes von innen nach außen gedacht - leitend für die städtebauliche und freiraumplanerische Zukunftsidee, der ein breit gefasster Nachhaltigkeitsgedanke zu Grunde liegt. Auch aus klimatologischer Sicht und energetischer Perspektive wird dies grundsätzlich positiv bewertet.

Bemerkenswert sind die sensiblen städtebaulichen Setzungen. Aus punktuellen Eingriffen und einer behutsamen Ergänzung des Bestands entwickelt sich ein neues Quartiersbild. Die unterschiedlichen Schichten fügen sich zu einem stimmigen Gesamtkonzept. Städtebau wird dabei als Prozess verstanden und gut vorstellbare Entwicklungsstufen vorgeschlagen.

Eine Stärke der Arbeit liegt in der Kfz-verkehrersarmen Mitte, die nur zur Befahrung durch den ÖPNV oder zur Anfahrt von Gebäuden dienen und als Shared Space gestaltet werden soll.

Es werden nachhaltige Formen der Mobilität bevorzugt, ÖPNV, Rad- und Fußverkehr werden gefördert und der MIV am Rande der Teilquartiere in Quartiersgaragen abfangen.

Die Sperrung einer Straße nur für den Durchgangsverkehr sowie die Kombination eines Shared Space-Bereichs mit hochrangigem ÖPNV ist jedoch auch kritisch zu hinterfragen.

Das Ringbussystem am Rand des Planungsgebietes erscheint wenig praktikabel. Kritisch gesehen wird die Lage der südlichen Erschließung auf Emmeringer Flur, es entsteht der Charakter einer „Umgehungsstraße“. Die bestehende Gleisstrasse wird nicht für die Befahrung durch die S-Bahn angepasst. Grundsätzlich ist zu sagen, dass das Erschließungskonzept noch nicht überzeugt.

Der Freiraum entwickelt sich sinnvoll aus den bestehenden Strukturen zu einem vielfältigen Angebot unterschiedlicher Freiraumtypologien. Der respektvolle Umgang mit dem Bestand wird sehr positiv bewertet. Der Aktivitätsboulevard auf der ehemaligen Trasse der Straße der Luftwaffe ist grundsätzlich ein sehr guter Ansatz. Eine Belebung als Freiraumband mit unterschiedlichsten Nutzungsangeboten könnte sich zu einem starken Rückgrat der fußläufigen Stadt entwickeln. Die dargestellten Strukturen und Nutzungen werden als erste Skizzen akzeptiert, eine Konkretisierung wäre jedoch wünschenswert.

Die vielen Grünräume zwischen den Baufeldern können überzeugen. Hier bleibt neben Weganbindungen und Vernetzung auch Platz für naturnahe Versickerung und ökologische Flächen. Der Landschaftsloop vereint sowohl die bestehenden als auch die neuen Freiraumelemente zu einem zusammenhängenden Freiraumnetzwerk. Insgesamt überzeugt der freiraumplanerische Ansatz vor allem durch den respektvollen Umgang mit dem Bestand und die sinnvolle Weiterentwicklung und Vernetzung.

Die städtebaulichen und freiraumplanerischen Qualitäten ergeben sich aus einer überzeugenden Idee für das Gesamtareal, das sich aus den sehr sensiblen städtebaulichen Setzungen fügt. Die Vernetzung mit der Umgebung gelingt gut. Der Umgang mit den bestehenden Sportflächen ist sehr gut gelöst, sie werden wie selbstverständlich in die neue Struktur eingebunden.

Die Ansiedlung des Schulzentrums des Landkreises in der Luftkriegsschule ist als Idee auf den ersten Blick gut nachvollziehbar, lässt aber viele Fragen nicht nur hinsichtlich der denkmalgerechten Nutzung offen, sondern es muss vor allem hinterfragt werden, ob sich im denkmalgeschützten Bestand eine zukunftsweisende Bildungseinrichtung überhaupt räumlich umsetzen lässt. Den Paradeplatz für Sportnutzungen zur Verfügung zu stellen, ist gut vorstellbar.

Den Denkmalen wird mit dem nötigen Respekt begegnet, die städtebaulichen Eingriffe sind gut gesetzt und zurückhaltend und in der Summe der komplexen Anforderungen zu vertreten. Kritisch gesehen wird sowohl aus Sicht der Denkmalpflege als auch aus klimatologischer Perspektive der punktuellen Neubau des Schulzentrums nördlich der

Luftkriegsschule. Der Querriegel am Paradeplatz wird kritisch gesehen, ist jedoch wesentlich durchlässiger als bei anderen Entwürfen.

Das Gartendenkmal ist größtenteils erhalten, was sehr begrüßt wird. Die Eingriffe in den westlichen Rand des geschützten Parks sind aus Sicht der Denkmalpflege gegebenenfalls vorstellbar, der „Landschafts-Loop“ kann zum jetzigen Planstand nicht beurteilt werden.

Dem Erinnerungsort wird nur sehr rudimentär Rechnung getragen, die Baukörper rücken dicht an die historischen Gebäude heran und schränken daher die Wahrnehmung des historischen Ortes signifikant ein.

Die Fokussierung auf den Bestand und dessen Eignung für bestimmte Nachnutzungen bringt es mit sich, dass keine klare Mitte entsteht, weder in Bezug auf die Versorgung noch auf soziale Nutzungen. Das Aktivitätsband begleitet den Kilometerbau und unterstreicht dessen stadträumlich markante Struktur. In seiner Mitte ein Bürgerhaus unterzubringen wird begrüßt, der nördlich daran anschließende Marktplatz kann jedoch weder funktional noch städtebaulich überzeugen. Aus ökonomischer und städtebaulicher Sicht wären die Entwicklungsflächen am Quartierseingang weiter zu konkretisieren, eine intensivere Nutzung / Verdichtung ist grundsätzlich vorstellbar. Die skizzierten Ideen zur flächenhaften Erweiterung des Areals in weiteren Ausbaustufen scheinen dem Grundgedanken des Entwurfs zu widersprechen.

In den Quartieren gibt es sehr gut nachvollziehbare Nutzungsschwerpunkte ohne Monostrukturen entstehen zu lassen. Technologie im Blauen Palais ist aus ökonomischer Sicht schwer vorstellbar. Die Jury erachtet es als sehr wichtig, auch die gewerblichen Nutzungen sehr gut an den ÖPNV anzubinden, um zukunftsorientierte Unternehmen adressieren zu können.

Grundsätzlich liefert der Entwurf mit seinem überzeugend dargestellten, auf dem Bestand aufbauenden, freiraumbezogenen und auch prozessorientierten Transformationsansatz einen wichtigen Diskussionsbeitrag für die Frage, wie eine klimasensible Stadtentwicklung in Zukunft erfolgen könnte.

## Tarnzahl 1015

### Studio RW / Landschaftsarchitektur und Stadtplanung

#### Preisgruppe

Die Verfasser schlagen mit drei flächensparend um ein großzügiges grünes Herz gruppierten Baufeldern eine überzeugende städtebauliche Haltung vor. Sie würdigen den vorhandenen Charakter des Fliegerhorstes, indem sie die neuen Quartiere weitestgehend auf im Bestand bereits versiegelte Flächen konzentrieren und diese in ihren Ausrichtungen an den erhaltenen Solitären und denkmalgeschützten Bauten orientieren. Die eindeutige Schwerpunktsetzung auf Wohnen gegenüber einem geringen Angebot an Gewerbeflächen sieht das Preisgericht kritisch. Versäumt wird zudem die Ausformulierung von städtebaulich prägnanten Quartierszugängen im Westen und Osten des Planungsgebietes. Auch die Gestaltung der verspringenden Quartiersränder vermag noch nicht vollends zu überzeugen. Positiv gesehen wird, dass sich die grüne Mitte wie selbstverständlich nach Norden in die Weite des Flugfeldes öffnet und nach Süden an den erhaltenen, denkmalgeschützten Landschaftspark anknüpft. Der naturnah gestaltete zentrale Park verknüpft die einzelnen Quartiere durch einen attraktiv gestalteten Parkloop miteinander; der Kilometerbau wird schlüssig als Parkkante integriert. Bildungs- und soziale Einrichtungen markieren mit angrenzenden Platzflächen besondere Orte entlang dieses Rundwegs. Die Ausformulierung eines derartigen Treffpunktes im öffentlichen Raum wäre auch für den Bereich des Gewerbestandortes wünschenswert.

Bei der Erschließung besteht eine maßgebliche Stärke der Arbeit in der umwegigen Führung des Kfz-Verkehrs im Norden, wodurch sich eine Kfz-verkehrsfreie grüne Mitte ergibt und Schleichverkehr vermieden wird. Die Quartiersgaragen liegen günstig an dieser Haupteinschließung. Allerdings wird die Haupteinschließung durch das Zentrum des urbanen Wohn- und Arbeitsquartiers geführt. Eine weitere Stärke des Entwurfs liegt in der Bündelung des ÖPNV auf einer leicht umwegigen zentralen Achse, wodurch häufige Abfahrten und eine gute ÖPNV-Erschließung resultieren. Ein Defizit besteht darin, dass keine S-Bahn-Trasse vorgehalten wird.

Die Lage der Schulen am Parkloop im Übergang zwischen Wohnquartieren und Park wird als spannender, kinder- und familienorientierter Ansatz gewürdigt, der auch zur Belebung der zentralen Grünfläche beitragen kann. Die Zuordnung der für die Bildungseinrichtungen erforderlichen Freiflächen, auch der Kita, im Übergang vom Loop in den Park bleibt jedoch mancherorts ungeklärt. Kritisch wird die Lage der vorgeschlagenen Grundschule gesehen. Sie blockiert die Frischluftzufuhr von Westen in das Quartier. Bei den weiterführenden Schulen, insbesondere beim Gymnasium, wird die große Entfernung zu den Freisportflächen kritisiert. Problematisch gesehen wird zudem die teilweise Überbauung der bestehenden Sportflächen und der Abbruch einer Bestandssporthalle.

Die zwei Wohnquartiere mit ihren Quartiersplätzen erscheinen in der städtebaulichen Körnung schlüssig und bieten einen robusten und flexiblen, wenn auch noch etwas schematisch anmutenden städtebaulichen Rahmen für zukünftige Entwicklungen. Die Bebauung des Paradeplatzes jedoch wird aus denkmalpflegerischer Sicht strikt abgelehnt. Nördlich rückt die Bebauung sehr nah an das Denkmal heran. Der „Nachbarschaftsplatz“ erscheint zur visuellen Freihaltung des Torkomplexes viel zu klein. Auf die Quartiersgarage und mindestens den ersten Wohnkomplex sollte aus denkmalpflegerischer Sicht verzichtet werden. Im Westen rückt die Bebauung auch nah heran, ist jedoch aufgelockerter als bei anderen Entwürfen. Eine Begrenzung auf zwei Vollgeschosse wäre zu begrüßen. Die vorgelagerten Gebäude am Kilometerbau werden nicht befürwortet, erscheinen bei entsprechender Gestaltung aber vorstellbar.

Der Entwurf bietet dem noch zu entwickelnden Erinnerungsort den notwendigen Freiraum, um ihn auch zukünftig als authentischen Ort wahrnehmen zu können und in eine geplante Erinnerungskultur zu implementieren. Das östlich der Zugangsachse zum Erinnerungsort vorgeschlagene Pflegeheim liegt als Baukörper zu dicht am Erinnerungsort. Auch die um die Gedenkstätte vorgeschlagenen rahmenden Baumpflanzungen beeinträchtigen den ursprünglich rauen Charakter des Ortes eher als ihn aufzuwerten.

Die geforderten Konzepte zur Nachhaltigkeit und Klimagerechtigkeit werden sichtbar und schlüssig im Entwurf umgesetzt. Bezüglich der Biotopvernetzung und Klimaanpassung wird mit der grünen Mitte eine konsequente Strategie entwickelt. Die Dichte des Technologieparks ist hinsichtlich der Tageslichtverfügbarkeit zu prüfen. Zu möglichen Erweiterungsflächen trifft die Arbeit bis auf die nördliche Erweiterung des Gewerbegebietes leider keine Aussagen. Insgesamt handelt es sich insbesondere aufgrund des starken Grünkonzeptes um eine Arbeit mit gutem Potential für einen zukunftsweisenden Stadtteil.



# ENTWURF

**Große Kreisstadt Fürstenfeldbruck**

**Städtebaulicher und landschaftsplanerischer Planungswettbewerb  
„Fliegerhorst Fürstenfeldbruck“**



**Entwurf der Auslobung für die 2. Wettbewerbsstufe  
Stand 24.11.2023**

# ENTWURF

## Hinweise

Der Genderdoppelpunkt : 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.

Noch zu klärende Textstellen in diesem Entwurf sowie Anmerkungen sind *kursiv* gesetzt. **GROSS- BUCHSTABEN** kennzeichnen vorgesehene Abbildungen. Einzelne Abbildungen im Textentwurf dienen dem besseren Verständnis und stellen nicht das endgültige Layout dar.

## Tag der Auslobung

*Datum*

## Ausloberin

Stadt Fürstenfeldbruck  
Hauptstr. 31  
82256 Fürstenfeldbruck

## Wettbewerbsbetreuung

bgsm Architekten Stadtplaner  
Weißenburger Platz 4, 81667 München  
Tel. 089/447712-3, Fax 089/447712-40, mail@bgsm.de

## Termine 2. Wettbewerbsstufe

Ausgabe der Unterlagen	Dezember 2023
Ortstermin und Kolloquium	Januar 2024
Abgabetermin der Pläne	März 2024
Abgabetermin der Modelle	März 2024
Preisgerichtssitzung	24. April 2024
Ausstellung / Präsentation	Mai 2024

# ENTWURF

## Inhalt

1	Anlass und Ziel des Wettbewerbs.....	4
2	Wettbewerbsaufgabe .....	5
2.1	Preisgerichtsprotokoll 1. Wettbewerbsstufe.....	5
2.2	ISEK.....	5
2.3	Beteiligungsprozess .....	6
2.4	Hinweise zur Aufgabenstellung.....	6
3	Wettbewerbsverfahren .....	10
3.1	Bestätigung .....	10
3.2	Anwendung und Anerkennung der RPW 2013 .....	10
3.3	Wettbewerbsgegenstand .....	10
3.4	Wettbewerbsart .....	10
3.5	Wettbewerbsbeteiligte.....	11
3.5.1	Ausloberin, Wettbewerbsbetreuung.....	11
3.5.2	Wettbewerbsteilnehmende .....	11
3.5.3	Preisgericht, Sachverständige, Vorprüfung .....	12
3.6	Bearbeitungshonorare und Preise .....	13
3.7	Wettbewerbsunterlagen .....	13
3.8	Wettbewerbsleistungen.....	14
3.9	Anonymität, Kennzeichnung der Arbeiten.....	17
3.10	Termine 2. Wettbewerbsstufe .....	17
3.10.1	Startkolloquium .....	17
3.10.2	Einlieferung .....	18
3.11	Zulassung der Arbeiten .....	18
3.12	Abschluss des Wettbewerbs .....	18
3.12.1	Beauftragung durch die Ausloberin.....	18
3.12.2	Vergütung der weiteren Bearbeitung .....	19
3.12.3	Eigentum, Rücksendung.....	19
3.12.4	Nutzung, Urheberrecht.....	19
3.13	Bekanntgabe des Ergebnisses und Ausstellung .....	20
3.14	Prüfung.....	20
3.15	Datenschutz .....	20

# ENTWURF

## 1 Anlass und Ziel des Wettbewerbs

Die Große Kreisstadt Fürstenfeldbruck steht vor der großen planerischen Herausforderung, den bisher militärisch genutzten „Fliegerhorst Fürstenfeldbruck“ in eine zivile Nutzung überzuführen.

Diese Konversion bietet – durch Größe und Art des Geländes – eine einmalige Chance nicht nur für Stadt Fürstenfeldbruck und den gleichnamigen Landkreis, sondern für die gesamte Region.

Denn es besteht die Möglichkeit, ein modellhaftes Stadtquartier zu entwickeln, das aufzeigt, wie sich Klima-, Natur- und Artenschutz mit bezahlbarem Wohnraum und zukunftsweisender Mobilität vereinbaren lassen. Darüber hinaus soll von dem bereits projektierten Campus für Zukunftstechnologien ein überregionaler Impuls für Wirtschaft und Forschung ausgehen.

Ausgangspunkt dafür war 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 Auflösung der im Gemeindegebiet Fürstenfeldbruck liegenden militärischen Liegenschaften am „Fliegerhorst Fürstenfeldbruck“ vornehmen wird.

Mit dem Wandel von der militärischen in die zivile Nutzung fällt die Liegenschaft Fliegerhorst 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 zweistufigen städtebaulichen und landschaftsplanerischen Wettbewerb auszuloben.

Ziel ist es, ein überzeugendes Gesamtkonzept zu finden, das die wechselvolle Geschichte des Fliegerhorsts aufgreift und neuen Raum für Wohnen und Arbeiten schafft, das gleichzeitig unverwechselbare Freiraumqualitäten anbietet und wegweisend für Klimaschutz und –anpassung sowie energetische Nachhaltigkeit ist.

Darüber hinaus seien als besondere Herausforderungen der Planungsaufgabe genannt:

- Überwindung der isolierten Insellage des Areals und 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, das die Belange der Stadt Fürstenfeldbruck und der benachbarten Kommunen gleichermaßen berücksichtigt
- Entwicklung eines attraktiven Freiraumkonzepts, das einerseits den Ansprüchen des Natur- und Artenschutzes Rechnung trägt und andererseits dem Erholungsbedürfnis der Bevölkerung gerecht wird.

# ENTWURF

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

Das Planungsgebiet umfasst den südlichen Bereich des Fliegerhorstes mit einer Fläche von rd. 192 ha. Die Gesamtgröße des Fliegerhorstes Fürstenfeldbruck beträgt rd. 447 ha, davon liegen rd. 192 ha auf Fürstenfeldbrucker Gemarkung, die restlichen Flächen befinden sich auf Maisacher Flur.

Interessensverbände, Vereine und Institutionen, aber auch die gesamte Bürgerschaft sowie die benachbarten Kommunen 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

Ein erster Wettbewerb (Wettbewerbsstufe 1) wurde bereits in diesem Jahr durchgeführt. In der Sitzung des Preisgerichts am 27. und 28.09.2023 wurden aus 19 eingereichten Planungskonzepten 5 Entwürfe mit gleichrangigen Preisen ausgezeichnet und damit für die vertiefende Bearbeitung der 2. Wettbewerbsstufe ausgewählt.

## ABB. 4: SCHRÄGLUFTBILD

## 2 Wettbewerbsaufgabe

In der Auslobung der 1. Wettbewerbsstufe sind die Rahmenbedingungen und die Aufgabenstellung für die Rahmenplanung beschrieben. Im Protokoll des Rückfragenkolloquiums vom 19.06.2023 wurden einzelne Punkte präzisiert. Diese Angaben gelten auch für die 2. Wettbewerbsstufe.

Auf die Einhaltung und Umsetzung der dort formulierten Ziele und Rahmenbedingungen wird ausdrücklich hingewiesen.

Einzelne Aspekte der Auslobung der 1. Wettbewerbsstufe werden im Folgenden verdeutlicht. Die in Klammern angegebenen Seitenzahlen beziehen sich auf die erste Auslobung. Anlagen werden fortlaufend nummeriert und beziehen sich auf bestehende und neue Anlagen.

### 2.1 Preisgerichtsprotokoll 1. Wettbewerbsstufe

Das Preisgerichtsprotokoll der 1. Wettbewerbsstufe enthält schriftliche Beurteilungen der prämierten Arbeiten. Diese Beurteilungen bilden eine wichtige Grundlage für die nunmehr anstehende vertiefende Bearbeitung der Wettbewerbsaufgabe.

### 2.2 ISEK

Parallel zum städtebaulichen Ideenwettbewerb im Bereich des Fliegerhorstes stellt die Stadt Fürstenfeldbruck ein Integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK) für das gesamte Stadtgebiet auf. Das

# ENTWURF

ISEK soll fachübergreifend Strategien und Leitlinien für die Entwicklung der Gesamtstadt formulieren, respektive bestehende Untersuchungen weiterentwickeln, raumbezogene Entwicklungen perspektivisch aufzeigen und in einem gesamtträumlichen Konzept darstellen. 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. Ergebnisse liegen zum Zeitpunkt der Auslobung leider noch nicht vor.

## 2.3 Beteiligungsprozess

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 Planungsprozess wird daher von einem kontinuierlichen Dialog mit Bürger:innen sowie städtischen und regionalen Stakeholdern begleitet.

Die erste Beteiligungsphase wurde im Herbst 2022 in Vorbereitung der Wettbewerbsauslobung durchgeführt. Nach der Verkündung der Wettbewerbsergebnisse der ersten Wettbewerbsstufe fand im Herbst 2023 zur Einbeziehung und Information der Öffentlichkeit eine zweite, insgesamt vierwöchige Beteiligungsphase statt. Dabei wurden zehn digitale und analoge Formate vor Ort durchgeführt: Es entstand eine eigene Beteiligungs- und Informations-Website „[zukunft-fliegerhorst.de](https://zukunft-fliegerhorst.de)“, es fanden aufsuchende Dialogangebote, Info-Stände, Workshops, öffentliche Präsentationen, ein Info-Markt und eine mehrwöchige Entwurfsausstellung an verschiedensten Orten im Stadtgebiet statt. Dabei bestand jederzeit und auf vielfältige Art und Weise die Option Rückmeldungen abzugeben, die durch ein Büro für Bürger:innendialog- und Beteiligung erfasst und strukturiert wurden.

Die gesammelten Rückmeldungen liegen dieser Auslobung in Form eines Bürger:innenprotokolls bei (Anlage 18). Sie geben Einblick in die Bedürfnisse und Vorstellungen der Fürstenfeldbrucker Stadtgesellschaft und bieten, auch wenn sie z.T. nicht im Planungsstadium des Wettbewerbs abgebildet werden können, Umsetzungsideen für nachfolgende Planungsschritte.

Die Ergebnisse der ersten Wettbewerbsstufe zum Fliegerhorst wurden der Öffentlichkeit im Rahmen einer Beteiligungsphase vom 2. Oktober bis 6. November 2023 vorgestellt. Die vollständige Dokumentation der Beteiligungsphase wird auf der Website <https://fliegerhorst-ffb.de> zur Verfügung gestellt.

## 2.4 Hinweise zur Aufgabenstellung

In Ergänzung zu den oben genannten Grundlagen der Aufgabenstellung gibt die Ausloberin folgende ergänzende Hinweise zu einzelnen Aspekten der Aufgabenstellung:

### Erinnerungsort

Das Gebäude Alter Tower und ein Teil des ehemaligen Rollfelds sollen künftig als Erinnerungsort dienen, der möglicherweise neben dem Gedenken und Erinnern auch Raum für Begegnungen geben soll. Die Konzeption ist noch offen.

# ENTWURF

Seit 2017 ist in einem Raum des Alten Tower die Ausstellung des Landkreises Fürstenfeldbruck „Der 5. September 1972 – Das Ende der Heiteren Spiele von München“ untergebracht.

Der Landkreis Fürstenfeldbruck hat auch einen digitalen Erinnerungsort geschaffen, der unter [www.erinnerungsort-fuerstenfeldbruck1972.de](http://www.erinnerungsort-fuerstenfeldbruck1972.de) zu erreichen ist. Zusätzlich wurde eine App „Erinnerungsort 72“ programmiert. Die App vermittelt anhand verschiedener Stationen eines virtuellen Rundgangs einen guten Eindruck über die Abläufe des Olympia-Attentats und die räumliche Situierung der Geschehnisse.

Der Erinnerungsort als wahrnehmbarer Raum im neuen Stadtquartier soll als authentischer Ort mit angemessenen Umgriff unter Einbeziehung der bisherigen Vorarbeiten in der digitalen Vermittlung berücksichtigt werden, um ihn entsprechend seiner internationalen Bedeutung entwickeln zu können. Dazu gehört insbesondere auch der umgebende Freiraum. Eine Umgestaltung im Sinne einer „Verschönerung“ wird als nicht angemessen empfunden.

## Umgang mit dem Gebäudebestand

Zur Nachnutzung des Gebäudebestands wurden in der ersten Wettbewerbsstufe vielfältige Vorschläge formuliert. In der zweiten Wettbewerbsstufe werden von den teilnehmenden Teams genauere Aussagen erwartet, in detaillierteren Planungsmaßstäben und auch im Rahmen der Erläuterungen. Für die Ausloberin ist dabei die Realisierbarkeit von großer Bedeutung. Dies betrifft die Wirtschaftlichkeit (Art der Nutzung), die funktionale und konstruktive Eignung der Strukturen für die vorgeschlagene Nutzung, aber auch die Vereinbarkeit mit dem Denkmalschutz.

Detaillierte Informationen zum Gebäudebestand sind in den Unterlagen der 1. Wettbewerbsstufe enthalten.

## Gewerbeflächen, Technologiepark

Das städtebauliche Konzept für die Gewerbeflächen soll Angebote für unterschiedliche Betriebsgrößen ermöglichen. Neben dem Flächenangebot ist auch eine angemessene Erschließung und gute Erreichbarkeit, für den Warenverkehr ebenso wie für die Mitarbeitenden, ein wichtiger Faktor für die Attraktivität des Standorts.

## Ergänzungsflächen der Nachbarkommunen

Das Wettbewerbsgebiet grenzt an drei benachbarte Kommunen. Diese erwägen im Anschluss an das Fliegerhorstareal ebenfalls, Flächen zu entwickeln. Es ist von einer baulichen Entwicklung dieser Flächen auszugehen.

Die Ergänzungsflächen sind im Lageplan M 1:2.500 und im Schwarz-Grün-Plan M 1:5.000 darzustellen (siehe Ziffer 3.8).

Details zu den jeweiligen Vorstellungen der Nachbarkommunen sind in den Stellungnahmen der Kommunen (1. Wettbewerbsstufe Anlage 12) hinterlegt.

## **ABB.: ÜBERSICHT ENTWICKLUNGSFLÄCHEN**

# ENTWURF

## Sport- und Freiflächen

Die heute vorhandenen Sporteinrichtungen sollen erhalten werden. Dies betrifft insbesondere die Gebäude. Einzelne Freisportanlagen (z.B. Tennisplätze) können auch an eine andere Stelle im Planungsgebiet verlegt werden.

Die vorhandenen Sporteinrichtungen sollen auf jeden Fall dem Vereinssport zur Verfügung gestellt werden. Je nach Planungsansatz können sie auch in die Konzeption der Schulsportflächen integriert werden. In diesem Fall muss eine Mitnutzung der Anlagen für den Vereinssport (mindestens abends, an Wochenenden und Feiertagen) ermöglicht werden. Auf eine entsprechende Situierung im Hinblick auf Lärmschutz (18. BImSchV) ist daher zu achten.

Die Grundschule soll eine umzäunte Außenanlage mit 50 Meterlaufbahn, 22 X 27 Meter Hartplatz mit Weitsprung- und Hochsprunganlage sowie einen Rasenplatz mindestens 40 x 60 Meter und einen Pausenhof mit mindestens 10 Quadratmeter pro Schüler/Schülerin aufweisen.

Das Schulzentrum des Landkreises soll eigene Sportflächen gemäß dem Planungsprogramm der 1. Wettbewerbsstufe erhalten.

Zusätzlich sollen im Wettbewerbsgebiet nicht vereinsgebundenen Sport- und Freizeitflächen angeboten werden.

## Umgang mit dem FFH-Gebiet

Das nördlich angrenzende FFH-Gebiet ist ein Lebensraum für gefährdete Bodenbrüter.

Baumpflanzungen oder hohe Gebäude am Rande des FFH-Gebiets verschlechtern die Qualität des Lebensraums erheblich und müssen daher vermieden werden.

## MIV-Erschließung des Wettbewerbsgebiets

Gemäß Auslobung der 1. Wettbewerbsstufe erfolgt der Anschluss des Gebiets für den MIV, wie bereits heute, von Westen. Ein zusätzlicher Anschluss an die B 471 bzw an die Südumfahrung Maisach im Osten über das Gemeindegebiet Maisach soll ermöglicht werden und dient in einem ersten Entwicklungsschritt der Erschließung des Technologieparks.

Das gesamte Wettbewerbsgebiet soll eine unmittelbare Anbindung nach Westen für ÖPNV sowie Fuß- und Radverkehr erhalten;

Für den Individualverkehr soll Durchgangsverkehr in Ost-West-Richtung durch den Fliegerhorst vermieden werden, eine Durchfahrt für quartiersinternen Verkehr soll jedoch möglich sein.

Die vorgelegten Verkehrskonzepte müssen gegenüber der 1. Stufe des Wettbewerbes präzisiert werden. Hier sind insbesondere die zukünftigen zugelassenen Nutzer auf den einzelnen Erschließungsstraßen zu benennen (Shared Space, Anlieger, allgemeiner MIV, etc...).

Für den Stellplatzbedarf werden im Wettbewerb folgende vereinfachten Annahmen zugrunde gelegt:

Wohnen, Schulen, Einrichtungen für Kinder:	1,1 Stellplätze je 100 qm GF
Gewerbe, Dienstleistung, Einzelhandel, Sonstiges	1,5 Stellplätze je 100 qm GF

Als Gesamt-Flächenbedarf für 1 Stellplatz sind 27 qm GF Garagenfläche anzusetzen.

bgsm Wettbewerb "Fliegerhorst Fürstenfeldbruck", Auslobungsentwurf 2. Wettbewerbsstufe Stand 2311124

# ENTWURF

## ÖPNV

Die Anbindung des Wettbewerbsgebietes soll langfristig über eine S-Bahnanbindung an die Trasse der S4 zwischen dem Bahnhof Gernlinden und dem Bahnhof Esting gewährleistet werden. Als mittelfristige Alternative soll eine eigenständige ÖPNV-Trasse zum Bahnhof Gernlinden ermöglicht werden. Hierzu bietet sich die auf dem Plangebiet vorhandene Gleistrasse an. Es wird darauf hingewiesen, dass für die S-Bahn-Gleistrasse Anforderungen im Sinne des Eisenbahnrechts gelten (Keine Integration in Straßenflächen, entsprechende Radien, möglichst keine höhengleichen Bahnübergänge, S-Bahn-Haltepunkt mit ca. 210 m Bahnsteiglänge).

## Wirtschaftlichkeit

Die städtebauliche Wirtschaftlichkeit bezieht sich darauf, wie effizient und nachhaltig städtische Entwicklungsprojekte wirtschaftlichen Nutzen generieren können. Hierbei spielen Faktoren wie Investitionskosten, Rendite, Arbeitsplatzschaffung und Infrastruktur eine zentrale Rolle. Eine erfolgreiche städtebauliche Wirtschaftlichkeit strebt eine ausgewogene Balance zwischen sozialen, ökologischen und ökonomischen Aspekten an. Auf der Grundlage städtebaulicher Kennzahlen kann die Wirtschaftlichkeit berechnet werden. Städtebauliche Kennzahlen bieten eine quantitative Analyse von urbanen Gebieten. Dazu gehören Parameter wie Brutto- und Nettobauland, öffentliche und nichtöffentliche Grün- und Freiflächen sowie Verkehrsflächen, Bauabschnitte, vermarktbare Baufelder, überbaute Flächen, Geschossflächen - sowie die entsprechenden Stellplätze. Diese Zahlen ermöglichen eine Bewertung der städtischen Entwicklung und dienen als Grundlage für planerische Entscheidungen.

## Regionale Vernetzung

In der zweiten Wettbewerbsstufe soll besonderes Augenmerk auf die regionale Vernetzung gerichtet werden. Im Rahmen zeichnerischer Erläuterungen soll die räumliche Verflechtung aufgezeigt werden, auch zur Stadt Fürstfeldbruck. Ebenfalls in einer zeichnerischen Erläuterung soll die verkehrliche Anbindung aus dem Wettbewerbsgebiet an die überörtlichen Verkehrssysteme dargestellt werden. Aus der Logik des Gesamtkonzeptes sollen Vorschläge für die Ergänzungsflächen der Nachbargemeinden bearbeitet werden.

## Klima und Energie

Für eine ganzheitlich klimagerechte Stadtentwicklung gilt es ein resilientes stadträumlichen Grundgerüst zu entwickeln, innerhalb dessen die weitere Planung sich entwickeln kann. Die Minimierung der Versiegelung, Erhalt von Baumstrukturen und Lüftungsschneisen sowie einen Ressourcenschutz durch Bestandserhalt, eine intelligente Raumentwicklung und die Aktivierung programmatischer Synergien in der Flächennutzung sind dabei relevante Bausteine. Darüber hinaus sollte der Vertiefungsbereich genutzt werden, um darzustellen wie die Integration erneuerbarer Energien, Prinzipien des Solaren Bauens und Blau-Grüner Infrastrukturen beispielhaft realisiert werden kann.

# ENTWURF

## **3 Wettbewerbsverfahren**

### **3.1 Bestätigung**

Der Stadtrat der Stadt Fürstenfeldbruck hat in seiner Sitzung vom 28.03.2023 der Durchführung des Wettbewerbs zugestimmt.

### **3.2 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.

### **3.3 Wettbewerbsgegenstand**

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

### **3.4 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 15 Teilnehmern in der ersten Wettbewerbsstufe. 5 weitere Teilnehmer wurden vorab ausgewählt (siehe Ziffer 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.
- 4) Anonymer Planungswettbewerb gemäß RPW 2013 (2. Wettbewerbsstufe): In der abschließenden Preisgerichtssitzung werden Preisträger in einer Rangfolge ermittelt. Das Preisgericht spricht eine Beauftragungsempfehlung aus.
- 5) Verhandlungsverfahren mit den Preisträgern der 2. Wettbewerbsstufe.

# ENTWURF

Die Wettbewerbssprache ist deutsch. Tag der Auslobung ist der 17.04.2023 (Absendung der Bekanntmachung).

## **3.5 Wettbewerbsbeteiligte**

### **3.5.1 Ausloberin, Wettbewerbsbetreuung**

#### Ausloberin

Stadt Fürstfeldbruck

Hauptstr. 31

82256 Fürstfeldbruck

#### Wettbewerbsbetreuung

bgsm Architekten Stadtplaner

Weißenburger Platz 4, 81667 München

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

mail@bgsm.de

### **3.5.2 Wettbewerbsteilnehmende**

Zur Teilnahme an der 2. Wettbewerbsstufe sind die Preisträger der 1. Wettbewerbsstufe eingeladen:

- Adept, Kopenhagen
- Atelier Starzak Strebicki, Posen mit Pracownia Architektury Krajobrazu, Warschau
- caspar.schmitzmorkramer GmbH, Köln mit studio grüngrau Landschaftsarchitektur GmbH, Düsseldorf mit Schellenberg + Bäumler Architekten GmbH, Dresden
- haascookzemmrich STUDIO2050, Stuttgart mit Planstadt Senner GmbH, Überlingen
- STUDIO RW / Landschaftsarchitektur und Stadtplanung, Berlin

Die eingeladenen Teams haben ihre Bereitschaft zur Teilnahme erklärt.

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 Teilnehmer:in hat seine/ihre Teilnahmeberechtigung eigenverantwortlich zu prüfen. Er/sie gibt eine Erklärung gemäß Anlage ab (Verfassererklärung, siehe Anlage 13). Liegen in der Person des Teilnehmers/der Teilnehmerin Gründe vor, die in § 4 Abs. 2 RPW 2013 aufgeführt sind, ist eine Teilnahme Wettbewerb ausgeschlossen.

# ENTWURF

## 3.5.3 Preisgericht, Sachverständige, Vorprüfung

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

### Fachpreisrichter:innen

- 1 Johannes Dachsel, Architekt und Stadtplaner (Stadtbaurat)
- 2 Prof. Dr. Janna Hohn, Architektin, Frankfurt
- 3 Michael Hinnenthal, Landschaftsarchitekt, München
- 4 Prof. Dr. Birgit Kröniger, Landschaftsarchitektin, Freising
- 5 Prof. Christa Reicher, Architektin und Stadtplanerin, Aachen
- 6 Ingo Schötz, Architekt, (StMB, Referatsleitung Städtebauförderung)
- 7 Prof. Dr. Christina Simon-Philipp, Architektin und Stadtplanerin, Stuttgart
- 8 Prof. Sophie Wolfrum, Stadtplanerin, München

### Ständig anwesende stellvertretende Fachpreisrichter:innen

- Markus Reize, Stadtplaner (Stadtbauamt FFB)
- René Rheims, Landschaftsarchitekt, Krefeld
- Prof. Björn Severin, Architekt und Stadtplaner, Düsseldorf
- Karin Volk, Architektin, Kreisbaumeisterin

### Stellvertretende Fachpreisrichter:innen

- Prof. Anne Beer, Architektin und Stadtplanerin, Greifenberg
- Doris Grabner, Landschaftsarchitektin und Stadtplanerin, München
- Matthias Rottmann, Architekt und Stadtplaner, Köln
- Franziska Spreen, Architektin (StMB Städtebauförderung)

### Sachpreisrichter:innen

- 1 Christian Götz, Oberbürgermeister Stadt Fürstentfeldbruck
- 2 Thomas Karmasin, Landrat, Landkreis Fürstentfeldbruck
- 3 Dr. Georg Jacobs, Mitglied des Stadtrats, CSU-Fraktion
- 4 Dr. Andreas Rothenberger, Mitglied des Stadtrats, Brucker Bürgervereinigung (BBV)-Fraktion
- 5 Christian Stangl, 2. Bürgermeister, Bündnis 90/Die Grünen – Fraktion
- 6 Philipp Heimerl, Mitglied des Stadtrats, SPD-Fraktion
- 7 Georg Stockinger, Referent des Stadtrates Konversion Fliegerhorst

### Ständig anwesende stellvertretende Sachpreisrichter:innen

- Andreas Lohde, Mitglied des Stadtrats, CSU-Fraktion
- Karl Danke, Mitglied des Stadtrats, Brucker Bürgervereinigung (BBV)
- Thomas Brückner, Mitglied des Stadtrats, Bündnis 90/Die Grünen – Fraktion
- Markus Droth, Mitglied des Stadtrats, FW-Fraktion
- Mirko Pöttsch, Mitglied des Stadtrats, SPD-Fraktion
- Dr.-Ing. Alexa Zierl, Mitglied des Stadtrats, ÖDP-Fraktion
- Dr. Michael Schanderl, stellvertretender Landrat, Landkreis Fürstentfeldbruck
- Dr. Ines Roellecke, Vertretung Landrat im Amt, Landkreis Fürstentfeldbruck

# ENTWURF

## Sachverständige Berater:innen (ohne Stimmrecht)

- Nadja Krippgans-Noisser, Stadt Fürstenfeldbruck, Konversion Fliegerhorst
- Daniel Walleit, Stadt Fürstenfeldbruck, Stadtentwicklung
- Lucia Billeter, Stadt Fürstenfeldbruck, Klimaschutzbeauftragte
- Annina Wagner, Architektin, Reg. v. Obb. Städtebauförderung
- Prof. Dr. Alain Thierstein, Fachberatung regionale Verflechtung
- Regina Arndt, Umweltbeirat
- Hans-Joachim Ohm, Seniorenbeirat
- Gisela Bechthold, Beirat für Menschen mit Behinderung
- Joachim Mack, Sportbeirat
- Dr. Hans Schleicher, Wirtschaftsbeirat
- Michael Kunz, Fachberater Verkehr, gevas München
- Christian Weigl, Fachberater Immissionsschutz, Müller-BBM
- Matthias Rammig, Fachberater Energie und Klima, Transsolar Energietechnik GmbH
- Christine von Raven, Fachberaterin Energie und Klima, Transsolar Energietechnik GmbH
- Michael Pehl, Fachberater Wirtschaftlichkeit, LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH
- Markus Lampe, Fachberater Wirtschaftlichkeit, LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH
- Christoph Gehr, BImA Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
- Dieter Zwikirsch, BImA

## Vorprüfung

- bgsm Architekten Stadtplaner, München  
unter Hinzuziehung von Sachverständigen Berater:innen und weiteren Fachleuten

### **3.6 Bearbeitungshonorare und Preise**

Summe Bearbeitungshonorare (bei 5 Teams 20.000 € je Team)	100.000 €
1. Preis	42.500 €
2. Preis	25.500 €
3. Preis	17.000 €
Summe 2. Wettbewerbsstufe	185.000 €
<b>Summe 1.+2. Wettbewerbsstufe</b>	<b>435.000 €</b>

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.

### **3.7 Wettbewerbsunterlagen**

bgsm Wettbewerb "Fliegerhorst Fürstenfeldbruck", Auslobungsentwurf 2. Wettbewerbsstufe Stand 2311124

# ENTWURF

Folgende Unterlagen werden den Planungsteams zur Verfügung gestellt:

## A Auslobungsbroschüre

- Wettbewerbsaufgabe
- Beurteilungskriterien
- Allgemeine Bedingungen

## B Anlagen

- Anlage 16 Protokoll Preisgerichtssitzung 1. Wettbewerbsstufe
- Anlage 17 Auslobungsbroschüre (pdf)
- Anlage 18 Bürger:innenprotokoll
- Anlage 19 Vordruck Flächenbilanz
- Anlage 20 Vordruck Verfassererklärung
- Anlage 21 Musterdatei Ebenenbelegung
- Anlage 22 Unterlagen Landschaftspark (Büro Grzimek)

Die Anlagen stehen für die Dauer des Wettbewerbs unter der Adresse <https://data.bgsm.de/sharing/TscUGfB4H> zum Download zur Verfügung.

### **3.8 Wettbewerbsleistungen**

Für den Wettbewerb sind maximal (*Anzahl*) Präsentationspläne im Format DIN A0 quer einzureichen. Die Pläne sind gerollt und ungefaltet abzugeben.

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.

#### **A Leitbild**

- Schärfung des räumlich gestalterischen Leitbildes in textlicher und graphischer Form

#### **B Überarbeitung Schwarz-Grün Plan M 1: 5.000**

- Darstellung der räumlichen Verflechtungen zur Verdeutlichung der übergeordneten Funktions-, Bebauungs- und Freiraumzusammenhänge
- Baufeldscharfe Darstellung der Ergänzungsflächen in den Nachbarkommunen (siehe Ziffer 2.4)

#### **C Überarbeitung Städtebaulicher und landschaftsplanerischer Entwurf M 1: 2.500 (Gesamtgebiet einschließlich Darstellung der Potenzial- und Ergänzungsflächen)**

- städtebauliches und landschaftsplanerisches Konzept mit Aussagen
- zum Umgang mit dem baulichen Bestand
- zu den Baustrukturen der Gebäude (Geschossigkeit, Typologie)
- zur Nutzung, Nutzungsverteilung und Nutzungsschwerpunkten

# ENTWURF

- zur Erschließung, inkl. Anbindung an die Umgebung sowie zur Gestaltung und Gliederung der Verkehrsflächen im Wettbewerbsgebiet (MIV, ÖPNV, Fuß- und Radverkehr)
- Zu Nutzung und Gestaltung des Freiraums (private und öffentliche Freiflächen, erhaltenswerte und geschützte Landschaftsbestandteile, blau-grüne Infrastruktur. Baumerhalt / Neupflanzungen)
- zur Lage und Gestaltung der öffentlichen und privaten Freiflächen
- Darstellung der Ergänzungsflächen in den Nachbarkommunen (baufeldscharf, mit Haupterschließung und Grünstrukturen)
- Darstellung der Potenzialflächen (baufeldscharf, keine Gebäude) mit Haupterschließung und Grünstrukturen

## **D Vertiefungsbereich M 1:1.000**

Darstellung eines frei wählbaren Ausschnitts im zentralen Bereich mit Neubau, Bestandserhalt, zentralen Einrichtungen.

- Inhalte entsprechend Punkt C, zusätzlich:
- Darstellung der Aufteilung der Verkehrsflächen
- Darstellung von Flächen für den ruhenden Verkehr (inkl. Parkierungsflächen im Straßenraum)
- Darstellung der Nutzungsverteilung, horizontal und vertikal
- Darstellung des Nahversorgungszentrums mit Einzelhandel und Ausweisung von Bereichen mit vorrangig belebten Erdgeschosszonen
- Explizite Benennung der Nutzung von Freiflächen (inkl. Eigentum privat/öffentlich)
- Parzellierungsvorschlag
- Gestalterische Aussagen Gebäude (Dachformen, Kubaturen etc.)
- Darstellung Photovoltaikflächen (Dächer, Freiräume)
- Darstellung Dach- und Fassadengrün / ggf. Blaue Infrastrukturen
- Darstellung Beschaffenheit der Oberflächen und Freiraumgestaltung (Permeabilität, Gründichte, Helligkeit)

## **E Schnitte und Grundrisse M. 1:500**

- (Teil-)Schnitte in Nord-Süd- und Ost-West-Richtung in schematischer Darstellung mit Angaben zur Höhenentwicklung;
- Exemplarische Gebäudegrundrisse für unterschiedliche Nutzungsarten (Wohnen / Gewerbe / Bestand / Neubau); in Summe ca. 3.000 qm GF

## **F Zwei Perspektiven**

3D-Darstellungen als Rendering (Größe max. DIN A2)

- 2 Fußgängerperspektiven (frei wählbare Standorte im Vertiefungsbereich 1. Bauabschnitt)

## **G Massenmodell M 1:2.500**

Gesamtgebiet ohne Darstellung der Potenzial- und Ergänzungsflächen

## **H Erläuterungen**

- zeichnerische und textliche Erläuterungen zum Entwurfskonzept (Städtebau, Freiraumplanung, Nutzungskonzept), textliche Erläuterungen auf den Plänen bitte zusätzlich auf Blättern DIN A 4 abgeben

# ENTWURF

- Erläuterungen zur Nutzung und Gestaltung der Grün- und Freiflächen (Erschließung, Aufenthaltsqualitäten etc.)
- Erläuterung in Skizzenform zum Umgang mit dem Gebäudebestand (Nachnutzung)
- Erläuterungen zum Mobilitätskonzept, Erläuterung in Skizzenform zur verkehrlichen Einbindung des Wettbewerbsgebietes in die Region
- Aussagen zu den Realisierungsabschnitten einschließlich der Potenzial- und Erweiterungsflächen

## **I Berechnungen**

- Städtebauliche Kennwerte gemäß Vordruck Flächenbilanz (Anlage 19)

## **J 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 (Anlage 21). Die dwg-Dateien werden nur zur Vorprüfung verwendet und danach gelöscht.
- alle Erläuterungstexte als Textdateien
- alle weiteren Abgabeunterlagen (außer Unterlagenverzeichnis und Verfassererklärung) auf Datenträger

## K 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 15 zum Download; die dwg-Dateien werden nur zur Vorprüfung verwendet und nach Abschluss des Verfahrens vernichtet)
- 3D-Modell (Dateiformat)
- alle Erläuterungstexte als Word-Dateien
- alle weiteren Abgabeunterlagen ebenfalls in Form von Dateien (außer Unterlagenverzeichnis und Verfassererklärung)

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 (Anlage 20), 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 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 Team 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.

### 3.9 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.

### 3.10 Termine 2. Wettbewerbsstufe

#### 3.10.1 Startkolloquium

Besichtigung im Vorfeld

Am (*Datum*) veranstaltet die Ausloberin ein Kolloquium unter Beteiligung der Mitglieder des Preisgerichts, der Sachverständigen und der Vorprüfung. Preisgericht, Sachverständige und Vorprüfung treten um (*Uhrzeit*) zu einer internen Vorbesprechung zusammen, die Teamleiter werden um (*Uhrzeit*) hinzugebeten. Die Anwesenheit mindestens eines Vertreters einer Teamleiterin je Planungsteam wird erwartet. Die Ausloberin behält sich die Durchführung in Form einer Videokonferenz bzw. vor. Es erfolgt eine gesonderte Einladung an alle Wettbewerbsbeteiligten.

Das Startkolloquium dient der Erläuterung und Diskussion der Aufgabenstellung und der Beantwortung von Rückfragen. Die Ergebnisse der Diskussion und die Antworten auf die Rückfragen werden allen Wettbewerbsbeteiligten schriftlich mitgeteilt. Sie werden Bestandteil der Auslobung.

Einige Tage vor dem Kolloquium wird erneut eine gemeinsame Besichtigung des Wettbewerbsgrundstücks mit Bustransfer angeboten, Treffpunkt Uhrzeit Bustransfer etc. werden noch ergänzt.

# ENTWURF

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.

## **3.10.2 Einlieferung**

Einlieferungstermin ist der (*Datum*). Spätestens an diesem Tag sind die Wettbewerbsleistungen gemäß Ziffer 8.8 anonym und 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 Abgabe der Unterlagen in Dateiform (Ziffer 8.8 H der Auslobung) muss fristgerecht bis zum Tag der Abgabe über den zur Verfügung gestellten Upload-Link erfolgen. 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.

## **3.11 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.

## **3.12 Abschluss des Wettbewerbs**

### **3.12.1 Beauftragung durch die Ausloberin**

bgsm Wettbewerb "Fliegerhorst Fürstenfeldbruck", Auslobungsentwurf 2. Wettbewerbsstufe Stand 2311124

# ENTWURF

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 Fürstentfeldbruck 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 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.

### **3.12.2 Vergütung der weiteren Bearbeitung**

Im Falle einer Beauftragung gemäß Ziffer 8.13.1 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.

### **3.12.3 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.

### **3.12.4 Nutzung, Urheberrecht**

# ENTWURF

Bezüglich des Rechts zur Nutzung der Wettbewerbsarbeiten und des Urheberrechtsschutzes 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.

### **3.13 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.

### **3.14 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

### **3.15 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.

## STADTVERWALTUNG FÜRSTENFELDBRUCK

## Beschlussvorlage Nr. 3183/2023

## 10. öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des Konversionsausschusses

Betreff/Sach-antragsnr.	Sachantrag Nr. 151 - Moderne Umgestaltung des Luftwaffenehrenmals			
TOP - Nr.		Vorlagenstatus	öffentlich	
AZ:		Erstelldatum	24.11.2023	
Verfasser	Kripigans-Noisser, Nadja	Zuständiges Amt	PGF	
Sachgebiet	Konversion Fliegerhorst	Abzeichnung OB: Abzeichnung 2./ 3. Bgm:		
Beratungsfolge		Zuständigkeit	Datum	Ö-Status
1	Konversionsausschuss	Entscheidung	06.12.2023	Ö

Anlagen:	Anlage 1: SA-Nr. 151 Moderne Umgestaltung des Luftwaffen-Ehrenmals
----------	--

**Beschlussvorschlag:**

1. Die Verwaltung wird beauftragt, im Zuge der Entwicklung des Rahmenplans zur Konversion Fliegerhorst die Möglichkeiten einer Modifizierung des Ehrenmals im Sinne des Sachantrags Nr. 151 gemeinsam mit den beauftragten Planern zu untersuchen und ggf. in den Rahmenplan zu integrieren. Den Belangen des Denkmalschutzes sind dabei Rechnung zu tragen.
2. Mittel für eine entsprechende Machbarkeitsstudie sind in den nächsten Jahren in den Haushalt einzustellen.

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

**Sachvortrag:**

In der Verwaltung ist folgender Sachantrag der Stadtratsfraktion der SPD eingegangen (s. Anlage 1):

„Die Verwaltung nimmt Gespräche auf mit möglichen Verfahrensbeteiligten, ob und wie eine moderne Umgestaltung des bestehenden Luftwaffen-Ehrenmals möglich und finanzierbar wäre. Hier wären mindestens der Eigentümer, sachlich zuständige Stellen der Luftwaffe/Bundeswehr, die Denkmalschutzbehörde, zuständige Behörden des Freistaats sowie die Errichter des Denkmals (oder deren Rechtsnachfolger) zu beteiligen. Dabei sollen auch mögliche Fördermittel abgeklärt werden. Die Verwaltung soll im Rahmen des laufenden Wettbewerbsverfahrens sicherstellen, dass eine evtl. mögliche Umgestaltung des Ehrenmals unabhängig vom weiteren Verlauf des Wettbewerbs möglich bleibt.

Dabei soll vordringlich geklärt werden, ob das bestehende Ehrenmal zu einem Erinnerungsort an die militärgeschichtliche Verwurzelung des Konversionsgebiets aufgewertet bzw. erweitert werden kann. Insbesondere soll aufgeklärt werden, ob die derzeit auf Gelände des Fliegerhorsts ausgestellten Altflugzeuge aus Militärbeständen und/oder weitere Memorabilien zukünftig auf dieser Fläche ausgestellt werden könnten und wie deren Unterhalt finanziert werden kann.

Ausdrücklich sollen diese Gespräche dazu dienen, einen formalen Denkmalschutz für das Gelände zunächst zu verhindern, um zuvor die Möglichkeiten einer angemessenen Weiterentwicklung erkunden zu können. Dabei soll auch die Belastung des städtischen Haushalts auf ein angemessenes mögliches Mindestmaß begrenzt werden.“

**Stellungnahme der Verwaltung:**

Dem aktuellen Sachantrag der SPD-Fraktion ist im Februar dieses Jahres ein gemeinsamer Antrag von FDP und CSU vorangegangen, in dem beantragt wurde, das Luftwaffenehrenmal unter Denkmalschutz zu stellen.

Die zuständige Fachstelle im Bauamt hat daher im Mai 2023 eine Begehung des Geländes mit dem zuständigen Gebietsbetreuer des Landesamtes für Denkmalschutz organisiert. Die Antragsteller Herr Prof. Dr. Wollenberg und Herr Dr. Jakobs waren zu diesem Termin ebenfalls anwesend. Zu dieser Gelegenheit ist das Landesamt für Denkmalschutz mündlich zu der Einschätzung gekommen, das Luftwaffenehrenmal dem Antrag entsprechend unter Denkmalschutz zu stellen.

Bis heute ist die Eintragung in die Denkmalliste nicht erfolgt, die Fachstelle der Verwaltung hat jedoch Rücksprache mit dem Landesamt für Denkmalschutz gehalten. Die formelle Eintragung wird in Kürze erwartet. Daher ist davon auszugehen, dass eine Umgestaltung des Ehrenmals in Zukunft unter Beachtung der Belange des Denkmalschutzes zu erfolgen hat.

Dessen ungeachtet können im Zuge der an den Wettbewerb anschließenden Rahmenplanung die Möglichkeiten einer Modifizierung des Ehrenmals im Sinne des Antrags untersucht werden. Da die Rahmenplanung aus dem Siegerentwurf des Wettbewerbes gemeinsam mit seinen Erstellern weiterentwickelt werden soll, sieht die Verwaltung hier keine Gefahr einer Beeinträchtigung oder Beschränkung durch eine entsprechende Ergänzung bzw. Vertiefung der Planungsaufgabe zu einem späteren Zeitpunkt. Vielmehr ist es genau die Aufgabe der Rahmenplanung einzelne Aspekte

und Fragestellungen noch einmal vertieft zu erarbeiten und in das Gesamtkonzept zu integrieren.

Grundsätzlich begrüßt die Verwaltung die Intention des Antrags, anhand des Kristallisationspunktes Luftwaffenehrenmal ein zeitgemäßes Erinnern an die Militärgeschichte des Fliegerhorstes zu installieren. Es erscheint auch sinnvoll, die Fläche u.a. für die Ausstellung der Altflugzeuge zu nutzen, sofern eine entsprechende Kontextualisierung gewährleistet werden kann. In Abstimmung mit dem Planungsteam des Rahmenplans kann eine Machbarkeitsstudie erstellt werden, deren Ergebnisse dann in den Rahmenplan zu integrieren sind. Die Vereinbarkeit mit dem Denkmalschutz ist zu prüfen.

Haushaltsmittel für eine solche vertiefte Konzeptstudie sind voraussichtlich ab dem Jahr 2025 in den Haushalt einzustellen.

BEARBEITUNGSVERMERK:							90
federführendes Amt:							
OB	1	2	3	4	5	Vf	
zur Kenntnis / Mitwirkung an							
13. NOV. 2023							
OB	1	2	3	4	5	Vf	
U-Schrift OB	Rückspr.	Vorgang vorl.	vor Ausl. vorl.	Eilt/ sofort			
Termin bis/am:							

An  
Stadt Fürstenfeldbruck  
Herrn Oberbürgermeister Christian Götz

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister Götz,

Namens der SPD-Fraktion stelle ich folgenden Antrag:

Die Verwaltung nimmt Gespräche auf mit möglichen Verfahrensbeteiligten, ob und wie eine **moderne Umgestaltung des bestehenden Luftwaffen-Ehrenmals** möglich und finanzierbar wäre. Hier wären mindestens der Eigentümer, sachlich zuständige Stellen der Luftwaffe/Bundeswehr, die Denkmalschutzbehörde, zuständige Behörden des Freistaats sowie die Errichter des Denkmals (oder deren Rechtsnachfolger) zu beteiligen. Dabei sollen auch mögliche Fördermittel abgeklärt werden. Die Verwaltung soll im Rahmen des laufenden Wettbewerbsverfahrens sicherstellen, dass eine evtl. mögliche Umgestaltung des Ehrenmals unabhängig vom weiteren Verlauf des Wettbewerbs möglich bleibt.

Dabei soll vordringlich geklärt werden, ob das bestehende Ehrenmal zu einem Erinnerungsort an die militärgeschichtliche Verwurzelung des Konversionsgebiets aufgewertet bzw. erweitert werden kann. Insbesondere soll aufgeklärt werden, ob die derzeit auf dem Gelände des Fliegerhorsts ausgestellten Altflugzeuge aus Militärbeständen und/oder weitere Memorabilien zukünftig auf dieser Fläche ausgestellt werden könnten und wie deren Unterhalt finanziert werden kann.

Ausdrücklich sollen diese Gespräche dazu dienen, einen formalen Denkmalschutz für das Gelände zunächst zu verhindern, um zuvor die Möglichkeiten einer angemessenen Weiterentwicklung erkunden zu können. Dabei soll auch die Belastung des städtischen Haushalts auf ein angemessenes mögliches Mindestmaß begrenzt werden.

#### Begründung:

Das Luftwaffen-Ehrenmal in seiner **derzeitigen Ausgestaltung** halten wir für **nicht mehr zeitgemäß**. Es wurde errichtet in den 1960iger Jahren noch aus einem Zeitgeist heraus, der ganz wesentlich Kriegerdenkmäler der verlorenen Weltkriege errichten wollte. Das Vorfeld des eigentlichen Denkmals besteht bis heute deshalb aus einem friedhofähnlichen Platz, dem die damalige Zweckbestimmung als Aufmarschfeld für Ehrenappelle soldatischer Formationen deutlich anzumerken ist. Solche Veranstaltungen wird es nach dem Abzug der Bundeswehr nicht mehr geben. Eine irgendwie zu benennende Nutzung der großen Grünfläche durch die Bürgerschaft besteht nach unserem Dafürhalten im derzeitigen Zustand aber nicht. Sogar die Kinder spielen lieber auf der Straßenfläche vor dem Monument. Im umzäunten Denkmal selbst herrscht eine Grabesruhe, wie sie nicht einmal auf Friedhöfen vorzufinden ist. Das ist sehr bedauerlich für eine so große Grünfläche an der Schnittstelle zwischen zukünftigem Fliegerhorst-Quartier und dem bisherigen zivilen Stadtbereich.

Wir stimmen zum Thema bisher gestellten Anträgen ausdrücklich zu im Bemühen, Geschichte und **Bedeutung der Luftwaffe für die Entwicklung der Stadt Fürstenfeldbruck** nicht in Vergessenheit geraten zu lassen. Diese Aspekte können und sollen durch den geplanten Erinnerungsort zum Olympia-Attentat 1972 nicht abgedeckt werden, weil dieser sich auf seine eigene Thematik beschränken soll. Andererseits aber sind wir der Meinung, dass in zunehmend kriegerischen und

beängstigenden Zeiten ein zukünftig vollständig zivil genutztes Stadtquartier auch eher einen umweltgerechten zivilen Rahmen braucht und keine Artefakte wie Kampfflugzeuge an seinen Treffpunkten. Dort reichen die denkmalgeschützten Altbestände an Bauwerken völlig aus zur Kenntlichmachung seiner Geschichte.

Aus unserer Sicht soll ein **modern verstandenes Denkmal** eben zum Reflektieren aus einer einordnenden Erinnerung heraus bewegen. Um solche Funktionen aber erfüllen zu können, braucht es Menschen, die dasselbe auch besuchen, weil sie den Ort attraktiv genug finden, um sich zu einer Beschäftigung mit den behandelten Themen führen zu lassen. Besonders betrifft das Kinder und Jugendliche, die solche Orte möglichst in Begleitung von Erzieher/innen sicher mit offenem Geist nur besuchen werden, wenn sie die Anlage als solche interessant finden. Die Grabesruhe einer gefühlten stillen Heldenverehrung bietet dies sicher nicht.

Im Zusammenhang mit der Erarbeitung weiterer Erklärmedien könnten die in Rede stehenden Ausstellungsstücke wie z.B. Kampfflugzeuge an diesem Ort ihre weitere Stätte finden, soweit die weiteren Fragen wie Unterhalt, Sicherheit, Finanzierung etc. befriedigend geklärt werden können. Insgesamt wird es aber darauf ankommen, aus einer menschenfeindlichen Grabesruhe einen Ort zu schaffen, an dem Menschen sich der Herkunft eines Ortes und seiner Geschichte bewusst werden können und den sie dazu **gerne aufsuchen**.

Auf diese Weise könnten sozusagen zwei Erinnerungsorte geschaffen werden: Einer, der sich namentlich und ausdrücklich auf das Olympia-Attentat beschränkt und hoffentlich auch überregionale Bedeutung erlangen wird. Daneben ein weiterer, der lokal wirkt und besonders Bewohner/innen des zukünftigen Stadtquartiers Fliegerhorst adressieren kann. Die Luftwaffe hat in modernen Zeiten ihren Beitrag zur Sicherheit auch andernorts über vergangene Weltkriege hinaus geleistet, was ebenfalls eine moderne Würdigungssicht begründen sollte. Bei kluger Gestaltung könnten beide Einrichtungen auch separat gut korrespondieren und sich in überregionaler/touristischer Bedeutung gegenseitig verstärken. Wir legen deswegen dringend nahe, sich hier auch mit dem zum Erinnerungsort befassten Sachgebiet des LRA eng abzustimmen. Letzteres wäre vermutlich ohnehin als zuständige Behörde des Freistaats zu adressieren.

Diese Fragen sollen **parallel zum laufenden Wettbewerbsverfahren** Konversion Fliegerhorst behandelt und ausgelotet werden. Am äußeren südwestlichen Rand des Planungsgebiets gelegen hat kein Entwurf diesen Bereich wesentlich überplant. Er wird also ziemlich sicher in seinen Grenzen öffentlicher Denk(mal)-Ort bleiben, was wir für wünschenswert halten. Aus Erfahrungen im Umgang mit den Diskussionen zu einem möglichen Sportlerheim auf der Lände, in denen wettbewerbsrechtliche Sichtweisen eine Rolle gespielt haben, möchten wir aber schon jetzt sichergestellt wissen, dass genau solche Rechtsaspekte des Wettbewerbsverfahrens eine mögliche Weiterentwicklung des Ehrenmals **nicht behindern** können. Die Sorge vor Behinderungen verbietet desgleichen einen von anderer Seite geforderten formalen Denkmalschutz bzw. städtischen Einsatz in diesem Sinn.

Im Rahmen der aktuellen Beschlusslage möchten wir auch auf die **finanziellen Aspekte** eingehen. Die Stadt ist derzeit weder Eigentümer noch Betreiber des Ehrenmals. Denkmalpflege gehört auch nicht zu grundlegenden städtischen Aufgaben. Insoweit macht es aus unserer Sicht keinen Sinn, dieses Areal zu erwerben. Unbestreitbar aber kann das umfangreiche Grüngelände erstens zur Erholung der Bürgerschaft und zweitens zur lokalen Geschichtserinnerung beitragen, was einen angemessenen städtischen Beitrag z.B. im Unterhalt rechtfertigen kann, sofern die Stätte nach einer Umgestaltung genannte Zwecke auch erfüllt. Eine Umgestaltung selbst sollten aber im Sinne

des auch übergeordneten Erinnerungsinhalts, nämlich der Luftwaffe, auch die übergeordneten staatlichen Stellen und/oder die Bundeswehr übernehmen.

Eine baldige Aufnahme solcher Gespräche erscheint uns auch im Interesse örtlicher Vereine und der Bürgerschaft angemessen. Gerade viele ältere Bürger/innen erinnern enge Verbindungen mit dem Fliegerhorst, einige der hier benannten Artefakte wurden privat gesichert und unterhalten. Die Stadt sollte möglichst das ihre dazu beitragen, dass für diese noch zu Lebzeiten erkennbar wird, dass ihre bisherige Arbeit auch weiter gewürdigt und gepflegt werden wird.

Aus dem Wettbewerbsverfahren heraus aber noch eine Randbemerkung: Ein Entwurf hat im Areal einen „Aussichtspunkt“ vorgeschlagen. Der wird sich, falls sozusagen als „Aufhügelung“ über die vorhandenen Baumgrenzen und benachbarten Sternbauten hinaus gedacht, niemals realisieren lassen. Andererseits hat dem Vernehmen nach im Verlauf der Baugeschichte von München-Freiham ein dort am Rande im Stil eines Vogelbeobachtungsturms errichteter Aussichtspunkt durchaus Attraktivität entwickelt. Je nachdem, wie man eine Weiterentwicklung des bestehenden Luftwaffen-Ehrenmals im Spannungsfeld zwischen Besuchsattraktivität und grabesruhender Heldenverehrung ansiedeln möchte, könnte ein solches einfaches Holzbauwerk durchaus schon in die umgebenden Baumbestände integriert werden.

Wir möchten unseren Antrag ausdrücklich nicht als Gegenpunkt zu bisher vorgelegten Anträgen verstanden wissen, sondern als deren wohlverstandene Weiterentwicklung. Der Umgang mit dem „Erbe“ der Luftwaffe in Fürstenfeldbruck kann nicht Ergebnis der Planungsüberlegungen örtlich weit entfernter Büros sein. Vielmehr ist es Aufgabe des Stadtrats, diesen im Vorfeld zu diskutieren und nachfolgend als Aufgabe zu bestimmen bzw. wie auch hier gefordert, entsprechend zu gestalten.

In Anbetracht möglicher rechtlicher Auswirkungen auf das zeitlich eng getaktete Wettbewerbsverfahren möchten wir darum bitten, den Antrag so zeitnah zu behandeln, dass benannte Befürchtungen jedenfalls ausgeschlossen werden können.

Mit freundlichen Grüßen



