Sitzungsunterlagen

9. öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des Konversionsausschusses

07.03.2023

Inhaltsverzeichnis

Sitzungsdokumente

Einladung öffentl. 5

Vorlagendokumente

TOP Ö 2 Genehmigung der öffentlichen Niederschrift

2023-03-07 Vorlage Genehmigung öffentliche Niederschrift KA 7

TOP Ö 3 Städtebaulicher Wettbewerb Fliegerhorst - Auslobungstext

Vorlage mit Sitzungsdaten Ausschuss 2930/2023 9

Anlage 1: Auslobungstext mit Bildanhang 2930/2023 13

Anlage 2: Stellungnahmen Nachbarkommunen 2930/2023 77

Anlage 3: Stellungnahme ÖDP 2930/2023 91

Anlage 4: Stellungnahme Verkehrsforum 2930/2023 93

Stadt Fürstenfeldbruck Postfach 1645 82245 Fürstenfeldbruck

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

Hauptstraße 31
82256 Fürstenfeldbruck

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

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

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

Fürstenfeldbruck, 27.02.2023

Einladung zur 9. öffentlichen und nichtöffentlichen Sitzung des Konversionsausschusses

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit lade ich Sie zu der am **Dienstag, 07.03.2023, 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. Städtebaulicher Wettbewerb Fliegerhorst - Auslobungstext
4. Verschiedenes

Nichtöffentlicher Teil:

1. Genehmigung der nichtöffentlichen Niederschrift
2. Verschiedenes

Freundliche Grüße

Erich Raff
Oberbürgermeister

TOP Ö 2

STADTVERWALTUNG FÜRSTENFELDBRUCK

9. 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	25.01.2023	
Verfasser	Kroner, Elke	Zuständiges Amt	PGF	
Sachgebiet	Konversion Fliegerhorst	Abzeichnung OB: Abzeichnung 2./ 3. Bgm:		
Beratungsfolge		Zuständigkeit	Datum	Ö-Status
1	**Konversionsausschuss**	**Entscheidung**	**07.03.2023**	**Ö**

Gemäß Artikel 54 Absatz 2 2. Halbsatz der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) sowie § 38 der Geschäftsordnung für den Stadtrat Fürstenfeldbruck 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 **8. öffentlichen Sitzung des Konversionsausschusses vom 30.11.2022.**

STADTVERWALTUNG FÜRSTENFELDBRUCK

Beschlussvorlage Nr. 2930/2023

09. öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des Konversionsausschusses

Betreff/Sach-antragsnr.	Städtebaulicher Wettbewerb Fliegerhorst - Auslobungstext		
TOP - Nr.		Vorlagenstatus	öffentlich
AZ:		Erstelldatum	30.01.2023
Verfasser	Kripgans-Noisser, Nadja	Zuständiges Amt	PGF
Sachgebiet	Konversion Fliegerhorst	Abzeichnung OB:	

Beratungsfolge		Zuständigkeit	Datum	Ö-Status
1	Konversionsausschuss	Vorberatung	07.03.2023	Ö
2	Stadtrat	Entscheidung	28.03.2023	Ö

Anlagen:	Anlage 1: Entwurf Auslobungstext Anlage 2: Stellungnahmen der Nachbarkommunen Anlage 3: Stellungnahmen der ÖDP Anlage 4: Stellungnahme Verkehrsforum Fürstenfeldbruck

Beschlussvorschlag:

Der Konversionsausschuss empfiehlt dem Stadtrat:

1. Die Verwaltung wird beauftragt den vorgestellten Auslobungstext als Grundlage für den Städtebaulichen Wettbewerb Fliegerhorst zu verwenden und die weiteren Schritte zur Auslobung einzuleiten.

2. Die im Auslobungstext vorgeschlagene Jury soll zur Teilnahme am Wettbewerb eingeladen werden. Sollten einzelne Jurymitglieder der Einladung nicht folgen können, kann das mit dem Wettbewerbsmanagement beauftragte Büro bgsm Stadtplaner und Architekten adäquate Vertreter vorschlagen und zur Teilnahme einladen.

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	
Beirat			Ja/Nein/Kenntnis	
Beirat			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:

Mit dieser Beschlussvorlage legt die Verwaltung eine finalisierte Version des Auslobungstextes für den städtebaulichen und landschaftsplanerischen Wettbewerb Fliegerhorst vor.
Bereits am 02.02.2022 wurde dem Konversionsausschuss ein erster Entwurf des Auslobungstextes vorgelegt. Im vergangenen Jahr wurden verschiedene Stellungnahmen eingeholt, die nun Eingang in den Beschlusstext gefunden haben. Ebenfalls im Laufe des vergangenen Jahres wurde eine umfangreiche Bürgerbeteiligung durchgeführt. Das daraus entstandene Bürger:innenprotokoll, dass bereits im Konversionsausschuss vom 30.11.22 vorgestellt wurde, wird dem Auslobungstext als Anhang beigefügt. Weiter werden dem Auslobungstext diverse Gutachten als Anhang beigefügt.

Wie in der Sitzung des Konversionsausschusses am 30.11.22 dargelegt, hat sich die Stadt Fürstenfeldbruck, begleitet durch die Kommunikationsberatung Hendricks & Schwartz im vergangenen Jahr intensiv um einen Dialog mit den Nachbarkommunen bemüht. Als Ergebnis dieses Prozesses haben die Gemeinden Maisach und Emmering sowie die Stadt Olching jeweils eine Stellungnahme zum städtebaulichen Wettbewerb abgegeben (s. Anlage 2). Aus diesen Stellungnahmen resultiert eine Erweiterung des Betrachtungsraumes im Wettbewerb auf die an die Gemarkung der Stadt Fürstenfeldbruck angrenzenden Flächen. Alle Kommunen können sich eine Entwicklung dieser Flächen mittel- bis langfristig vorstellen. Daher ist es sinnvoll, bereits im Wettbewerb diese Entwicklungsflächen auf Ebene der Strukturplanung zu betrachten und einzubeziehen. Auf Ebene der Schwarz-Grün-Planung im Maßstab 1:5000 sollen im Wettbewerb erste flächenhafte Entwicklungsideen mit Aussagen zu möglichen Bauflächen, prägenden Grünstrukturen und zur Haupterschließung getroffen werden. Auf dieser Planungsgrundlage können die Kommunen dann jeweils zum gegebenen Zeitpunkt eine eigene Entwicklung anstoßen. Denkbar ist auch, dass es im Rahmen der Vertiefung der Planungen zu Kooperationen mit den Nachbarkommunen kommt, die zu einer gemeinsamen Entwicklung der Flächen führt.

Neben den Flächenvorstellungen haben die Nachbarkommunen auch Einschätzungen zum Auslobungstext und konkrete Hinweise für Entwicklungen auf ihrem Gemeindegebiet gegeben. Diese Hinweise betreffen hauptsächlich die verkehrliche Erschließung und wurden an den entsprechenden Stellen im Auslobungstext eingearbeitet. Alle genannten Belange der Nachbarkommunen können in diesem Stadium der Planung jedoch noch nicht berücksichtigt werden, dies kann erst angemessen in den nachfolgenden Planungsschritten geschehen. Es bedarf daher weiterhin eines stetigen Dialoges mit allen Nachbarkommunen um sich auch zukünftig über die Fragen der Verkehrsplanung zu verständigen und die berechtigten Interessen der Nachbarkommunen angemessen zu berücksichtigen. Vertiefte verkehrliche Lösungen werden parallel mit der Erarbeitung der Rahmenplanung und der anschließenden Bauleitplanung entwickelt und abgestimmt.

In den Auslobungstext Eingang gefunden hat auch das Vorhaben zur Entwicklung eines Technologiecampus auf den heute von BMW genutzten Flächen an der nordöstlichen Stadtgrenze Fürstenfeldbrucks zu Maisach. Die Planungen seitens des Vorhabenträgers sollen im Wettbewerb Berücksichtigung finden. Übergeordnete Planung wie Grünstrukturen, verkehrliche Erschließung und gestalterische Einbeziehung in das gesamte Fliegerhorstareal sollen im Wettbewerb gelöst werden und in Anschluss an den Vorhabenträger zurückgespiegelt werden.

Ebenfalls ergänzt wurden gemäß Beschluss des Konversionsausschusses vom 30.11.22 die Textbausteine, die die CIMA Beratung + Management GmbH im Rahmen der Erarbeitung des Gewerbeflächenentwicklungskonzeptes mit integriertem Einzelhandelskonzept erarbeitet hat.

Die bis zum November 2022 bei der Stadtverwaltung eingegangenen Stellungnahmen wurden in das Bürger:innenprotokoll aufgenommen. Seitdem haben die Stadtverwaltung zwei weitere Stellungnahmen erreicht. Nach der Diskussion um die Gelegenheit zur Stellungnahme in der Sitzung des Konversionsausschuss vom 30.11.22 bekamen die Fraktionen die Gelegenheit bis Ende Dezember 2022 Stellungnahmen einzureichen. Von dieser Möglichkeit machte die ÖDP-Fraktion Gebrauch. Zusätzlich wurde eine Stellungnahme des Verkehrsforums Fürstenfeldbruck eingereicht (s. Anlagen).

Die Stellungnahme der ÖDP-Fraktion wurde soweit möglich berücksichtigt. Die Stellungnahme des Verkehrsforums befasst sich mit einer grundsätzlichen Überlegung für eine übergeordnete S-Bahn-Anbindung des Fliegerhorstgebietes. Am 30.11.21 wurde ein Grundsatzbeschluss für den Verkehrsentwicklungsplan gefasst. In diesem abgestimmten Grundkonzept wurden die weiteren Umsetzungsschritte in den nächsten 15 Jahren beschlossen. Das Leitziel zur Entwicklung des Fliegerhorstes bzw. die daraus abgeleiteten Maßnahmen wurden als Leitplanken für dessen Entwicklung beschlossen. Der Bau einer neuen S-Bahn-Strecke mit zusätzlichen Haltepunkt ist nicht Inhalt des VEP. Daher hat die Verwaltung den Gedanken des Verkehrsforums nicht aufgegriffen und in das Planungsprogramm des Wettbewerbes aufgenommen. Für eine derart umfassende Änderung der bisherigen Strategie zur Verkehrsplanung müssten zunächst mehrheitlich Grundsatzbeschlüsse in den Gremien des Stadtrates gefasst werden.

ENTWURF

Große Kreisstadt Fürstenfeldbruck

Städtebaulicher und landschaftsplanerischer Planungswettbewerb
„Planungswettbewerb Fliegerhorst FFB“

Entwurf der Auslobung
Stand 27.02.2023

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 Bundesdatenschutzgesetztes (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. GROSSBUCHSTABEN kennzeichnen vorgesehene bildliche Erläuterungen. 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

Qualifizierung

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

1. Wettbewerbsstufe

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

2. Wettbewerbsstufe

ENTWURF

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

ENTWURF

ENTWURF

Inhalt

1 Anlass und Ziel des Wettbewerbs ... 6
2 Die Große Kreisstadt Fürstenfeldbruck ... 7
3 Der Fliegerhorst Fürstenfeldbruck ... 7
4 Das Wettbewerbsgebiet und seine Umgebung ... 8
4.1 Gebäudebestand, Denkmalschutz ... 8
5 Rahmenbedingungen für die Planungen ... 11
5.1 Planerische und planungsrechtliche Ausgangssituation ... 11
5.1.1 Regionalentwicklung ... 11
5.1.2 Flächennutzungsplan ... 11
5.1.3 Räumliche Entwicklungsstrategie (RES) Landkreis Fürstenfeldbruck ... 11
und Integriertes Stadtentwicklungskonkept (ISEK) Stadt Fürstenfelsbruck ... 11
5.1.4 Bebauungsplan Gemeinde Maisach ... 12
5.2 Beteiligung der Öffentlichkeit ... 12
5.3 Natur und Umwelt ... 13
5.4 Verkehr und Mobilität ... 15
5.5 Immissionen ... 16
6 Planungsprogramm ... 17
6.1 Leitlinien für die Entwicklung des Fliegerhorsts ... 17
6.2 Städtebauliche Qualitätsziele ... 20
6.3 Nachhaltigkeit und Zukunftsfähigkeit ... 21
6.4 Wohnen und Arbeiten ... 23
6.4.1 Differenziertes Wohnungsangebot ... 23
6.4.2 Gewerbeflächen ... 24
6.4.3 Technologiepark ... 24
6.4.4 Weiternutzung Blaues Palais ... 25
6.4.5 Entwicklungsflächen der Nachbarkommunen ... 25
6.4.6 Quartierszentrum / Nahversorgung ... 26
6.4.7 Soziale Infrastruktur ... 26
6.4.8 Flächenübersicht ... 29
6.5 Freiraum ... 31
6.6 Mobilität ... 32
6.7 Lärmschutz ... 35
6.7.1 Weitere Anforderungen ... 36
7 Beurteilungskriterien ... 37
8 Allgemeine Bedingungen ... 37
8.1 Bestätigung ... 37
8.2 Anwendung und Anerkennung der RPW 2013 ... 37
8.3 Wettbewerbsgegenstand ... 37
8.4 Wettbewerbsart ... 37

8.5 Wettbewerbsbeteiligte 38
8.5.1 Ausloberin, Wettbewerbsbetreuung 38
8.5.2 Wettbewerbsteilnehmende 38
8.5.3 Preisgericht, Sachverständige, Vorprüfung 39
8.6 Bearbeitungshonorare und Preise 40
8.7 Wettbewerbsunterlagen 41
8.8 Wettbewerbsleistungen 41
8.9 Ausblick auf Wettbewerbsleistungen 2. Wettbewerbsstufe (Änderungen und Ergänzungen vorbehalten) 43
8.10 Anonymität, Kennzeichnung der Arbeiten 44
8.11 Termine 1. Wettbewerbsstufe 44
8.11.1 Startkolloquium 44
8.11.2 Einlieferung 44
8.12 Zulassung der Arbeiten 45
8.13 Abschluss des Wettbewerbs 45
8.13.1 Beauftragung durch die Ausloberin 45
8.13.2 Vergütung der weiteren Bearbeitung 45
8.13.3 Eigentum, Rücksendung 46
8.13.4 Nutzung, Urheberrecht 46
8.14 Bekanntgabe des Ergebnisses und Ausstellung 46
8.15 Prüfung 46
8.16 Datenschutz 46

1 Anlass und Ziel des Wettbewerbs

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

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

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

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

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

Als besondere Herausforderungen der Planungsaufgabe seien genannt:

- Überwindung der isolierten Insellage des Areals, Verknüpfung mit der Kernstadt.
- Beachtung regionaler bzw. landkreisweiter Abhängigkeiten und die Harmonisierung grundsätzlicher Entwicklungsvorstellungen für angrenzende Bereiche in den Nachbarkommunen.
- Integration umfangreicher denkmalgeschützter Strukturen im Wettbewerbsgebiet.
- Entwicklung eines innovativen und zukunftsfähigen Mobilitätskonzepts, 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.

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

Das Wettbewerbsgebiet 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.

ORTHO-LUFTBILD MIT UMGRIFF WETTBEWERBSAREAL

ENTWURF

2 Die Große Kreisstadt Fürstenfeldbruck

Die Große Kreisstadt Fürstenfeldbruck liegt im Dreieck zwischen München, Augsburg und dem Fünf-Seen-Land. Das Stadtgebiet erstreckt sich über rd. 32,53 km^2 und bietet 39.844 Einwohner:innen ein Zuhause. Arbeitsplätze vor Ort oder im Raum München und eine hohe Freizeit- und Lebensqualität mit viel Natur in unmittelbarer Nähe zeichnen die Stadt aus.
Erstmals urkundlich im Jahr 1306 erwähnt, blickt die Stadt auf eine über 700 Jahre währende Geschichte zurück.

Eng verbunden ist sie seit jeher mit der Entwicklung des Zisterzienser-Klosters Fürstenfeld, das 1263 entstand und beherrschende Kraft bis zur Säkularisation im Jahr 1803 war. 1908 wurden die beiden Teile zu Fürstenfeldbruck vereint, 1935 erfolgte die Stadterhebung, 2006 die Ernennung zur Großen Kreisstadt.
Im Verlauf der Zeit hat sich die Stadt in alle Richtungen sehr heterogen entwickelt. Das Nebeneinander der unterschiedlichen Baustile und Stadträume dokumentiert die unterschiedlichen Zeiten, in denen die bauliche Entwicklung jeweils stattgefunden hat.
ÜBERSICHTSPLAN, FOTOS

3 Der Fliegerhorst Fürstenfeldbruck

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

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

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

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

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

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

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

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

4 Das Wettbewerbsgebiet und seine Umgebung

Das Wettbewerbsgebiet umfasst die südliche Hälfte der Gesamtanlage des Fliegerhorstes Fürstenfeldbruck und damit gut ein Drittel von dessen Ausdehnung, ca. 182 ha von rd. 506 ha. Wie bereits beschrieben, liegt hier der Großteil der Gebäude. Derzeit befindet sich das Wettbewerbsgebiet überwiegend im Eigentum der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA).

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

Das Wettbewerbsgebiet ist heute von mehr als 200 Gebäuden unterschiedlicher Typologien geprägt, die über das gesamte Gebiet verteilt sind. Südlich der O-W-verlaufenden Haupterschließungsachse befinden sich hauptsächlich die Ausbildungs-, Wohn- und Versammlungsstätten, nördlich dieser Achse überwiegend die Flugbetriebs- und Versorgungsbauten sowie Sportanlagen. Die Gebäude sind in weiten Teilen noch militärisch genutzt, einzelne Gebäude sind aber auch an zivile Nutzer vermietet. Das Sportgebiet wird von verschiedenen Sportvereinen benutzt.

Die ehemals von den stationieren Soldaten und deren Familien errichteten Wohnsiedlungen im südwestlichen Bereich des Wettbewerbsgebiets liegen außerhalb des eingezäunten Militärgeländes und beherbergen mittlerweile eine Wohnnutzung für die Allgemeinheit. Weiter westlich befindet sich, in Waldstrukturen eingebettet, das Gewerbegebiet Hasenheide, u.a. mit Nahversorgungseinrichtungen. Ein weiterer Ausbau der Einzelhandelsnutzungen ist an diesem Standort nicht vorgesehen.

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

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

4.1 Gebäudebestand, Denkmalschutz

Der denkmalgeschützte Gebäudebestand im Wettbewerbsgebiet nimmt etwa 40 % der gesamten Gebäudegrundflächen ein. Er ist umfangreich dokumentiert, alle aus Sicht der Ausloberin für den Wettbewerb erforderlichen Unterlagen sind in *Anlage x* zusammengefasst.

Die Stadt Fürstenfeldbruck hat in einer Studie die Potenziale für eine Nachnutzung von Bestandsgebäuden untersuchen lassen. *(Anlage x Studie Petzet Architekten).* Die in der Studie erarbeiteten Nutzungsvarianten sind als Anregungen zu verstehen. Im Wettbewerb können weitere/andere Nutzungen vorgeschlagen werden.

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

Die Eintragung in die amtliche Denkmalliste der zwischen 1935 und 1937 entstandenen Bauwerke erfolgte in den 1990er Jahren. Die denkmalgeschützten Bestandsbauten im Wettbewerbsgebiet sind in der Denkmalliste wie folgt beschrieben.

Ehemalige Luftkriegsschule

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

Kilometerbau

Namensgebend für dieses Gebäude, in dem einst die stationierten Einheiten untergebracht waren, ist seine Länge von rund 820 m. Der Baukörper ist im Erdgeschoss verputzt, im Obergeschoss mit einer waagrechten Stülpschalung verkleidet. An der Nordseite befinden sich fassadenhohe Eingangsverglasungen mit vorgelegten dreiseitigen Granitstufenanlagen. An der Südseite sind die Außenwände zweigeschossig verputzt und unterbrechen somit das lange Band der Holzschalung im Obergeschoss. Der Grundriss des Baus sieht einen O-W-verlaufenden Mittelflur mit nach Norden und Süden gelegenen Stuben ab. In der Mitte des Baus befinden sich Küchen-, Aufenthalts- und Speisesäle. An drei Stellen des Baus gibt es Durchfahrten, die segmentbogig ausgeführt sind.

Schwimm- und Sporthalle

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

Werfthalle

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

Flugzeughallen (Hangars)

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

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

Flugleitung mit Feuerwache

Dieser historische Bau ist ein zweigeschossiger Pultdachbau mit östlich anschließendem, dreigeschossigem Tower. Westlich davon befindet sich die Feuerwache.
Nördlich des Gebäudes erinnert eine Gedenktafel an den gescheiterten Befreiungsversuch der Israelis, die während der Olympiade 1972 als Geiseln genommen wurden.

Wach- und Torhaus und Gedenkstätte

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

Unterkünfte

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

Offizierskasino

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

Krankenhaus

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

Offiziersschule

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

Landschaftsgarten Blaues Palais

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

Bodendenkmal Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung

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

Eine detaillierte Darstellung der denkmalgeschützten Gebäude und der denkmalpflegerischen Interessen kann der Studie „Vertiefte städtebaulich-denkmalpflegerische und differenzierte denkmalpflegerische Untersuchung“ entnommen werden.
Darüber hinaus sind die Kirche und die Flugzeugshelter zu beachten.

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

5 Rahmenbedingungen für die Planungen

5.1 Planerische und planungsrechtliche Ausgangssituation

5.1.1 Regionalentwicklung

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

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

5.1.2 Flächennutzungsplan

Der geltende Flächennutzungsplan aus dem Jahr 1983 stellt das Wettbewerbsgebiet mit der Signatur „Fläche für Gemeinbedarf-Luftverkehr“ dar. Ebenso sind große Bereiche als Flächen für die Forstwirtschaft dargestellt. Die Neuaufstellung des FNPs ist zeitnah geplant.
Die Flächennutzungspläne der angrenzenden Gemeinden sehen in nächster Umgebung des Fliegerhorts verschiedene Nutzungen vor, deren Folgen für das auf dem Gelände des Fliegerhorstes entstehende Quartier berücksichtigt werden sollen (siehe Karte), soweit sie nicht als „Entwicklungsflächen der Nachbarkommunen“ Teil der Wettbewerbsaufgabe sind (siehe Ziffer 6.4.5).
ABB FNP FFB + NACHBARKOMMUNEN (MONTAGE)

5.1.3 Räumliche Entwicklungsstrategie (RES) Landkreis Fürstenfeldbruck und Integriertes Stadtentwicklungskonkept (ISEK) Stadt Fürstenfelsbruck

Die Anfang 2017 erschienene räumliche Entwicklungsstrategie (RES) für den Landkreis Fürstenfeldbruck definiert Ziele und konkrete Handlungsempfehlungen für die zukünftige räumliche Entwicklung im Landkreis Fürstenfeldbruck und somit auch für das Fliegerhost-Areal (siehe Anlage x).
Die im RES enthaltenen Inhalte dienten als Grundlage für die Auslobung und wurden z.T. in das vorliegende Planungsprogramm eingearbeitet.

Parallel zum städtebaulichen Ideenwettbewerb im Bereich des Fliegerhortes bereitet die Stadt Fürstenfeldbruck die Aufstellung eines Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (ISEK) für das gesame Stadt vor. Das ISEK soll fachübergreifend Strategien und Leitlinien für die Entwicklung der Gesamtstadt formulieren, respektive bestehende Untersuchungen weiterentwickeln, raumbezogene Entwicklungen perspektivisch aufzeigen und in einem gesamträumlichen 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.

5.1.4 Bebauungsplan Gemeinde Maisach

Der ursprünglich militärisch genutzte Flugplatz Fürstenfeldbruck, der größtenteils in der Gemarkung Maisach liegt, soll durch Ansiedlung von neuen Nutzungen soweit nicht als FFH-Gebiet ausgewiesen wieder für die Allgemeinheit nutzbar gemacht werden. Hierfür möchte die Gemeinde Maisach mehrere Bebauungspläne aufstellen. Im Umgriff der Bebauungspläne der Stadt Maisach sind folgende Nutzungen vorgesehen: die Anlage von Sportanlagen, die Errichtung von Versorgungsflächen für erneuerbare Energien, Wohnnutzung und ein interkommunales Gewerbegebiet gemeinsam mit der Stadt Fürstenfeldbruck (siehe Ziffer 6.4.3).

5.2 Beteiligung der Öffentlichkeit

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

Die Beteiligung der Bürger:innen wurde in unterschiedlichen Veranstaltungsformen über einen Zeitraum von über fünf Monaten durchgeführt. Die Formate fanden sowohl digital wie in Präsenz statt und erstreckten sich über Workshops, Informationsrundfahrten, Info-Märkte bis zu aufsuchenden Dialogangeboten. Dabei gab es gezielte Rückmeldemöglichkeiten, die durch ein Büro für Bürger:innendialoge erfasst und strukturiert wurden.

Um die Interessen der Öffentlichkeit bereits in einer frühen Planungsphase zu berücksichtigen, fanden die Inhalte der Rückmeldungen Eingang in die Aufgabenstellung des Wettbewerbs. Die gesammelten Ergebnisse liegen der Auslobung in Form eines Bürger:innenprotokolls bei (Anlage x). Zudem wurden Aussagen aus dem Bürgerprotokoll unmittelbar den entsprechenden Kapiteln der Auslobung zugeordnet. Sie geben einen Einblick in die Wünsche und Bedürfnisse der Fürstenfeldbrucker Stadtgesellschaft und bieten, auch wenn sie z.T. nicht im Planungsstadium des Wettbewerbs abgebildet werden können, Umsetzungsideen für nachfolgende Planungsschritte.

Nach der Verkündigung der Juryergebnisse der ersten Wettbewerbsstufe wird ebenfalls ein umfassender Bürger:innendialog stattfinden. Dessen Ergebnisse werden in gleicher Weise in die Aufgabenstellung der zweiten Wettbewerbsstufe einfließen.

5.3 Natur und Umwelt

Naturraum, Geomorphologie und Topografie

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

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

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

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

Boden und Grundwasser

Die Böden des Fliegerhorstes sind den Pararendzinen zuzuordnen und haben sich zu humösen Ackerpararendzinen entwickelt. Im gesamten Fliegerhorst Fürstenfeldbruck, zu dem auch das o.g. FFH-Gebiet zählt, herrschen diese flachgründigen, kalkreichen und nährstoffarmen Böden vor. Aufgrund der jahrzehntelangen militärischen Nutzung sind die unbebauten Flächen weitgehend extensiv v.a. ohne großen Düngereintrag genutzt worden. Dementsprechend hat sich eine seltene Vegetation nährstoffarmer, kalkreicher Standorte entwickelt. Dazu zählen in den gehölzfreien Bereichen die für das o.g. FFH-Gebiet relevanten Trockenrasen und Flachlandmähwiesen, die sich auch im Untersuchungsgebiet aufgrund der langjährigen Mahdnutzung entwickelt haben. Allerdings führte die engräumige Siedlungsstruktur mit Gebäuden und Straßen, die das Untersuchungsgebiet sehr stark splitten, zu einer kleinflächigen, parzellierten Ausbildung der wertgebenden Gesellschaften.

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

Vegetation

Die Vegetation wurde zuletzt im Jahr 2008 im Rahmen einer Baumkartierung aufgenommen. Neben den großen, zusammenhängenden Waldflächen im Westen des Wettbewerbsgebiets bestehen ca.

400 Baumgruppen, deren Artenzusammensetzung jedoch nicht spezifiziert wurde. Bei den Solitärbäumen ist als Leitbaumart der Ahorn zu nennen. Berg-Ahorn und Spitz-Ahorn bestimmen das Landschaftsbild des Fliegerhorstes. Daneben ist auch ein großer Bestand an Eichen und Kiefern zu verzeichnen. Bei der Gehölzzusammensetzung des Waldes im Westen handelt es sich überwiegend um naturferne Kiefern- und Fichtenaufforstungen und edellaubholzeichen Beständen aus Esche, Eiche, Hainbuche und Ahorn sowie um kleinere Heckenstrukturen und Feldgehölze.

Von diesem Waldbild setzt sich die Fläche westlich des Sommerkellerweges ab. In diesem Bereich gibt es ein Vorkommen eines geschützten Eichen-Trockenwaldes aus alten Kiefern und Eichen mit z.T. Stammdurchmesser über 80 cm. Dieser Waldtyp zählt zu einer äußerst seltenen Waldgesellschaft im Naturraum. Neben diesem geschützten Baumbestand gibt es am Waldrand stellenweise auftretende, thermophile Säume, die gesetzlich geschützt sind. Ansonsten ist das Wettbewerbsgebiet von Extensivwiesen und Kalkmagerrasen (östlicher Wettbewerbsbereich) bestimmt, die teilweise dem Artenschutz unterliegen *(s. Anlage...).*

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

Artenschutz

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

Fledermausvorkommen wurden sicher nachgewiesen, der Schwerpunkt der Fledermausvorkommen liegt vor allem im westlichen zusammenhängenden Waldgebiet. Entscheidend zum Erhalt der Fledermauspopulationen ist die Verbesserung des Altbaum- und Totholzangebots im westlichen Waldbereich. Darüber hinaus sollte der Laubholzanteil gefördert werden. Das FFH-Gebiet stellt ein wichtiges Jagdgebiet vor allem in Waldrandlage dar. Des Weiteren wurden zwei Reptilienarten (Zauneidechse und Schlingnatter) auf dem Untersuchungsgebiets gefunden, welche schützenswert sind. Hinzu kommen verschiedene Amphibien wie beispielsweise der Laubforsch. Aus avifaunistischer Sicht steht der Erhalt des zusammenhängenden Waldgebiets im Westteil im Vordergrund. Auf die aktuellen Waldstrukturen sind verschiedene Arten angewiesen. Siehe hierzu Anlage x Spezielle artenschutzrechtliche Untersuchung.
ABB: FFH-GEBIET

Biotope und Schutzgebiete

Aufgrund besonderer Standortbedingungen haben sich im Wettbewerbsgebiet naturschutzfachlich besonders wertvolle Biotope entwickelt, die empfindlich sind gegen Störungen durch Erholungsnutzung, insbesondere auch durch das Betreten der Flächen (Biotope s. Anlage x). Die Freiraumplanung soll hier ein besonderes Augenmerk auf die Vernetzung dieser Biotope legen. Unter Einbeziehung eines zwischen Naturerlebnis und Schutz der Natur abgewogenen Umfangs von Zutrittsmöglichkeiten soll ein möglichst großer zusammenhängender ökologischer Schutzraum entstehen.

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

Altlasten- und Kampfmittelverdachtsflächen, Kontaminationsflächen

Im Wettbewerbsgebiet sind Altlasten- und Kampfmittelverdachtsflächen sowie Kontaminationsflächen vorhanden. Es ist davon auszugehen, dass im Zuge der Entwicklung eine Sanierung erfolgt.

Bürger:innenprotokoll:

„Neben dem Umweltbeirat, wiesen auch einzelne Bürger:innen auf die Altlasten-Problematik hin. Gerade die Rückstände von Löschschaum und der damit verbundenen PFAS-Belastung sollten bereits in einem frühen Planungsstadium berücksichtigt werden."

Potenziale für erneuerbare Energien

Nach den Ergebnissen des Energienutzungsplans 2011 hat die Solarenergie (Strom, Wärme) das größte Potenzial im Stadtgebiet Fürstenfeldbruck. Daneben sind Erdwärmekollektoren im Wettbewerbsgebiet grundsätzlich möglich. Zu den Potenzialen der Tiefengeothermie hat die Stadt ein Gutachten in Auftrag gegeben.
Konventionelle Windkraftanlagen sind im Siedlungsraum generell problematisch. Vorschläge zur Anwendung innovativer Lösungen zur Nutzung von Windkraft sind jedoch erwünscht (z.B. Kleinwindkraftanlagen)
Erkenntnisse zu möglicherweise nutzbarer Abwärme oder Prozesswärme von Betrieben in Nähe des Plangebiets liegen nicht vor.
Es besteht keine Anschlussmöglichkeit an ein Fernwärmenetz; der Aufbau eines oder mehrerer regenerativ beheizter Nahwärmenetze wäre dagegen möglich.

5.4 Verkehr und Mobilität

ÖPNV

Das Wettbewerbsgebiet besitzt keine direkte Anbindung an den schienengebundenen Verkehr, es befindet sich im Zwischenraum zweier S-Bahnlinien (S3 und S4). Auf der Trasse der S 3, u.a. mit Halt in Maisach, Gernlinden und Olching, verkehrt zusätzlich der Regionalverkehr nach Augsburg und Ulm sowie der Fernverkehr Richtung Stuttgart. Auf der Trasse der S 4 verkehrt zusätzlich der Regional- und Fernverkehr München-Lindau. An dieser Strecke befindet sich der S-Bahnhalt Fürstenfeldbruck.

Die dem Wettbewerbsgebiet nächstgelegenen Stationen sind die S-Bahnhöfe Maisach und Gernlinden (beide S 3), die in ca. 5-10 Minuten mit dem Auto oder einer zukünftig einzurichtenden Buslinie bzw. in ca. 15 Min. mit dem Fahrrad zu erreichen sind.

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

MIV

Das Wettbewerbsgebiet ist gut an das übergeordnete Straßennetz angebunden. Südlich des Fliegerhorstes verläuft eine der Hauptverkehrsadern von Fürstenfeldbruck, die Bundesstraße 471, die sich von Nordosten bis Südwesten des Stadtgebiets erstreckt. Der Fliegerhorst ist von Westen über die Anschlussstelle (AS) Fürstenfeldbruck-Ost und die anschließende Von-Gravenreuth-Straße bzw. Straße der Luftwaffe direkt an die B 471 angebunden. Auch die Verbindung zum Stadtgebiet Fürstenfeldbruck und zur Gemeinde Emmering erfolgt hier.

In Richtung Nordosten bindet die B 471 den Fliegerhorst an die Bundesautobahn A8 an und stellt Verbindungen nach Dachau und weiter um das Stadtgebiet von München her.

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

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

Das Wettbewerbsgebiet grenzt von drei Seiten an die Nachbarkommunen Maisach, Olching und Emmering und ist verkehrsmäßig deshalb nur von Westen über die Zenettistraße und Von-Gravenreuth-Straße an das Stadtgebiet von Fürstenfeldbruck angeschlossen. Innerhalb des Wettbewerbsgebiets befinden sich die in O-W-Richtung verlaufende Hauptachse der Marseillestraße („Straße der Luftwaffe“) sowie kleinere untergeordnete Straßen in Nord-Süd-Richtung.
PLAN MIV

Aktuelle Verkehrsplanungen der Nachbargemeinden

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

Ruhender Verkehr

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

Fuß- und Radverkehr

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

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

5.5 Immissionen

Verkehrslärm

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

Gewerbelärm

Derzeit ist das Wettbewerbsgebiet insbesondere den Lärmbelastungen des nordöstlich des Gebiets gelegenen BMW-Fahrsicherheitszentrum Maisach ausgesetzt. Das BMW-Fahrsicherheitszentrum wird

jedoch mit Abzug der Bundeswehr aufgelöst. Das Fahrtraining des Polizeipräsidiums München soll jedoch am westlichen Ende des Rollfeldes und in der westlichen Shelterschleife fortgeführt werden. Hierzu liegt ein prognostisches Lärmgutachten vor.

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

Sportlärm

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

6 Planungsprogramm

6.1 Leitlinien für die Entwicklung des Fliegerhorsts

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

Grundlegendes

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

Leitlinie Planungskultur

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

Leitlinie Städtebau

Bei der Entwicklung des Fliegerhorsts wird ein identitätsstiftendes Ortsbild gemäß aktueller Rahmenbedingungen (Nutzungsmischung, bauliche Dichte, etc.) für ein urbanes Quartier geschaffen und entwickelt. Auf dem Fliegerhorst werden künftig viele verschiedene Nutzungen aufeinandertreffen. Um ein zusätzliches Verkehrsaufkommen durch die zu erwartenden neuen Einwohner und Beschäftigten

zu vermeiden, werden integrierte, übergemeindlich abgestimmte Planungen von Wohn- und Arbeitsplatz entwickelt. Die Standortgemeinden, der Landkreis sowie weitere Betroffene setzen sich von Anfang an dafür ein, das Mobilitätsbedürfnis möglichst nachhaltig befriedigen zu können. Das Angebot von Wohnen und Arbeiten sowie weiterer sinnvoll ergänzender Nutzungen ermöglichen kurze Wege insbesondere dadurch, dass hier gewohnt und gleichzeitig gearbeitet werden kann. Geschäfte mit Artikeln für den täglichen Bedarf verhindern, dass längere Fahrten in Kauf genommen werden müssen. Die bestehenden, denkmalgeschützten Gebäude und prägnanten Freiräume werden als identitätsstiftende Gebäude in das zu entwickelnde Quartier einbezogen.

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

Leitlinie Landschaft und Freiraum

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

Leitlinie Verkehr und Technische Infrastruktur

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

Leitlinie Soziale Infrastruktur

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

Leitlinie Energie und Klimaschutz

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

ENTWURF

Leitlinie Wirtschaft und Wissenschaft

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

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

Leitlinie Wohnen

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

Leitlinie Sport-, Freizeit und Naherholungsflächen

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

Leitlinie Baukultur

Der Fliegerhorst unterscheidet sich hinsichtlich des Ortsbildes und der vorhandenen Struktur vollständig vom Rest des Landkreises. Er besitzt eigenständige, ortsspezifische Baustrukturen, die zu knapp der Hälfte unter Schutz stehen (z.B. der „Kilometerbau“). Der Fliegerhorst muss als potenzielles „Transformationsgebiet“ in einer positiven Weise in das Bewusstsein der Bevölkerung im Landkreis gelangen.

6.2 Städtebauliche Qualitätsziele

Für das neue Stadtquartier wird eine städtebauliche Struktur gesucht, die prägnant und unverwechselbar ist und zugleich offen für heute noch nicht absehbare Entwicklungen. Städtebau und Freiraum sollen aus den vorhandenen Strukturen abgeleitet werden und die Geschichte des Ortes erlebbar machen.
Darüber hinaus erwartet die Stadt Fürstenfeldbruck überzeugende Antworten auf weitere grundsätzliche Fragestellungen:

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

Stufenweise Entwicklung

Um das Wettbewerbsgebiet zu gliedern und die Realisierung zeitlich zu strukturieren, ist eine Entwicklung in mehreren Stufen erforderlich. Die Größe der einzelnen Bauabschnitte erfordert wiederum eine schlüssige Untergliederung in unterschiedliche Zonen mit differenzierter städtebaulicher Dichte.
Die Entwicklungsabschnitte sind so auszubilden, dass sie jeweils eigenständig funktionieren und untereinander anschlussfähig sind. Parallel zur baulichen Entwicklung sollen im Quartier gut nutzbare öffentliche Freiflächen und lebendige öffentliche Räume für Alle entstehen.
Als erster Schritt bietet sich der Bereich entlang der Straße der Luftwaffe aufgrund der vorhandenen Verkehrserschließung und technischen Infrastruktur (Hauptsammelkanal) an.
ABB: ENTWICKLUNGSSTUFEN

Urbanität und Dichte

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

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

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

Öffentlicher Raum

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

Parzellierung und Gebäudetypologie

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

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

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

6.3 Nachhaltigkeit und Zukunftsfähigkeit

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

Klimaschutz und Klimaanpassung

Die städtischen Klimaschutzziele werden im Stadtratsbeschluss vom 26.11.2020 wie folgt präzisiert: „Der Stadtrat beschließt, dass Fürstenfeldbruck seine Treibhausgas-Emissionen bis spätestens 2035 unterm Strich auf „Null“ reduziert (bilanzielle Klimaneutralität).“
Bei der Realisierung des neuen Stadtquartiers sollen alle Möglichkeiten zur Umsetzung der angestrebten Klimaschutzziele ausgenutzt werden. Im Hinblick auf den Klimawandel kommt ökologischen Ansätzen bei der Entwicklung der Gebäude und der Freiflächen, einschließlich der Berücksichtigung der vorhandenen Vegetation, ein besonderer Stellenwert zu. Als Ansätze hierfür können genannt werden:

- sparsamer Umgang mit Grund und Boden
- Multifunktionalität von Flächen und Mehrfachnutzungen von Gebäuden
- nachhaltige Mobilität, Stadt der kurzen Wege, Vermeidung von motorisiertem Individualverkehr im Quartier
- dezentrale Speicherung und Versickerung von anfallendem Wasser, Nutzung von gespeichertem Wasser
- Vermeidung von Hitzeinseln

- Erhalt und Entwicklung zusammenhängender Gehölzflächen zur Frischluftproduktion und als Filter gegenüber dem Eintrag von Luftschadstoffen
- Verbesserung des Mikroklimas und Minimierung des Aufheizpotentials (z.B. durch Freiflächen mit hohem großkronigen Baumanteil als lokale Ausgleichsräume oder Verkehrsflächen mit hellen Oberflächen)
- Einplanung von Gründächern mit ausreichender Substratdicke (>25 cm) und einer hohen Eigenverschattung, ohne dabei auf eine externe Bewässerung durch Trinkwasser zurückzugreifen
- Berücksichtigung der Hauptwindrichtungen
- Schaffung von durchgehenden Ventilationsbahnen und Sicherung der „Barrierefreiheit“ des nächtlichen Kaltlufttransportes (z.B. durch die Vermeidung von Riegelbebauungen entgegen der Ausrichtung der bodennahen Strömungsverhältnisse)
- kompakte und materialsensible Bauweisen, Nutzung vorhandener Bausubstanz („graue Energie“)

Mit Blick auf den Klimawandel und die zu erwartenden höheren Temperaturamplituden soll außerdem eine Antwort auf die Frage gefunden werden, welche qualitative und gestalterische Ausprägung die städtische Vegetation annehmen kann (Robustheit, Schattenspenden etc.). Insbesondere soll ein Spektrum an Stadtbaumarten gefunden werden, die den Ansprüchen an Gestaltung, geringe Pflege und Resistenz gegenüber Hitze und Schädlingen gerecht werden und die nach Möglichkeit keine Allergien auslösen.

"Graue Energie"

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

Der umfangreiche Gebäudebestand des Fliegerhorsts bietet hierfür beträchtliches Potenzial. Die Stadt Fürstenfeldbruck hat die Eignung von Bestandsgebäuden für eine Nachnutzung untersuchen lassen. Die Bewertung der Eignung umfasste dabei eine Vielzahl von Kriterien, die vom Denkmalschutz über typologische Eigenschaften bis zum Erhaltungszustand reichen. Im Sinne des von Muck Petzet Architekten entwickelten Bewertungstools hat die Verwaltung eine Vorprüfung des Gebäudebestandes durchgeführt und zu erhaltende Gebäude identifiziert. Weitere Kategorien sind Gebäude, die sich möglicherweise für eine Nachnutzung eignen und einer weiteren Prüfung unterzogen werden müssen, sowie Gebäude die abgebrochen werden können. Sollten die Wettbewerbsteilnehmer städtebaulich und voraussichtlich wirtschaftlich überzeugende Konzepte zur Nachnutzung einzelner Gebäude entwickeln, kann im Rahmen des Wettbewerbs von dieser Kategorisierung zugunsten des Erhalts eines Gebäudes abgewichen werden.

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

Energiegewinnung und -speicherung

Potenziale für die Gewinnung erneuerbarer Energien und deren Speicherung sind auszuloten und die dafür erforderlichen Flächen vorzusehen. Hierzu gehören auch die Benennung und Ausarbeitung der Rahmenbedingungen zur Nutzung dieser erneuerbaren Energien, wie z.B. der Solarenergie.
Es werden Aussagen erbeten, wie der neue Stadtteil energieträgeroffen, sparsam und ggf. sogar autark versorgt werden kann. Außerdem sind Ideen gewünscht, die helfen, den Energiebedarf zu senken.

Soziales

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

Wirtschaftlichkeit

Nachhaltiges Planen und Bauen muss immer auch ein wirtschaftliches Planen und Bauen sein - sowohl was die Herstellung der Gebäude und Freiflächen als auch deren Unterhalt betrifft.
Eine besondere Bedeutung kommt der Wirtschaftlichkeit auch angesichts der Zielsetzung zu, dass der neu geschaffene Wohnraum für möglichst viele Bürger:innen bezahlbar sein soll.

6.4 Wohnen und Arbeiten

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

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

6.4.1 Differenziertes Wohnungsangebot

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

Der Fokus liegt dabei auf besonderen Wohnmodellen, wie z.B. gewerblichen und privaten Baugemeinschaften, genossenschaftlichem Wohnen sowie Mehrgenerationen-Wohngemeinschaften. Hierfür ist 1/3 des Wohnungsangebots vorgesehen. Des Weiteren sollen die Bauformen in Teilen für den geförderten Wohnungsbau nutzbar sein.

Bürger:innenprotokoll:
„Es wurde ein stärkerer Wunsch nach alternativen Wohnformen geäußert. Beispiele waren hier Raum für Tiny-Houses, bzw. die Schaffung einer Tiny-House-Siedlung.“

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

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

6.4.2 Gewerbeflächen

Das Gewerbeflächenentwicklungskonzept der Stadt Fürstenfeldbruck schreibt dem Standort Fliegerhorst das Potenzial zu, einen Teil der identifizierten Flächenbedarfe aufzunehmen und insbesondere durch seine außergewöhnlichen Standortfaktoren zu ergänzen. Das Areal bietet die Chance, einen in Bezug auf die Gewerbestruktur einzigartigen Standort zu entwickeln, der besondere Qualitäten aufweist: Urbanität, architektonische Besonderheiten durch eine kluge Nutzung des denkmalgestützten Gebäudebestands sowie die Möglichkeit zur Entwicklung eines nachhaltigen und „grünen“ Gewerbestandorts sind Alleinstellungsmerkmale, die zu einer Adressbildung beitragen können und somit insbesondere für Unternehmen aus dem wissensintensiven Dienstleistungsbereich attraktiv sind.

Die Realisierung eines Forschungs- und Entwicklungscampus (s.u.) sowie die Schaffung moderner Büro-, Labor- und Produktionseinheiten (im emissionsarmen verarbeitenden Gewerbe) sollen den Standort zu einem attraktiven Arbeitsort in der Region ausbilden. Der Zielbranchenmix sieht dabei neben wissensintensiven Dienstleistungen und Forschungseinrichtungen auch die stärkere Verknüpfung von Arbeiten und Wohnen durch Möglichkeiten in der Telearbeit, dem Co-Working sowie der urbanen Produktion vor. Des Weiteren kann auch für Handwerksbetriebe geeigneter Raum Berücksichtigung finden, der durch die gemeinschaftliche Nutzung von Einrichtungen (Lager, Büro) mit einer flächensparenden und gleichzeitig bezahlbaren Bauweise (z.B. Handwerkerhof) für lokale Betriebe attraktiv ist. Für die Entwicklung der einzelnen Bereiche können folgende Flächenkennziffern (m²/Beschäftigte) als Grundlage dienen:

Emissionsarmes verarbeitendes Gewerbe; Baugewerbe	150
Forschung und Entwicklung; Wirtschaftsnahe Dienstleistungen	80
Sonstige Dienstleistungen	75
Technologiepark:	50-75

Bei der Anordnung der Nutzungen auf dem Areal spielen insbesondere die Standortfaktoren Erreichbarkeit/Anfahrbarkeit, Sichtbarkeit sowie Minimierung der zu erwartenden Konflikte mit emissionssensiblen Nutzungen eine zentrale Rolle. Daneben ist eine direkte Anbindung an das neu zu gestaltende Quartierszentrum mit seinen Versorgungseinrichtungen zielführend.

6.4.3 Technologiepark

Der Standort Fliegerhorst Fürstenfeldbruck soll als ein starker Gewerbestandort auf der Achse Augsburg-München etabliert werden. Die Stadt Fürstenfeldbruck und die Gemeinde Maisach streben gemeinsam die Entwicklung eines interkommunalen Gewerbegebietes in Form eines Technologie- und Innovationscampus an und werden dafür einen Planungszweckverband einrichten.

In der ersten Stufe soll ein campusartiger Technologiestandort mit Hochleistungs-Zyklotron auf einer Fläche von 7 ha geplant und errichtet werden. 2,5 ha liegen im Gebiet der Stadt Fürstenfeldbruck und rund 4,5 ha im Gebiet der Gemeinde Maisach. In das Nutzungskonzept sind die vorhandenen denkmalgeschützten Hallen aufzunehmen.

In einer zweiten Stufe soll die Planung um 7,5 ha im Gebiet der Gemeinde Maisach auf insgesamt 14,5 ha erweitert werden. Nach positivem Abschluss der Entbehrlichkeitsprüfung durch das Bundesverteidigungsministerium soll die Gesamtfläche des Technologiecampus in einer dritten Planungsstufe auf insgesamt 24 ha erweitert werden.

Entstehen soll auf dieser Fläche ein moderner Technologiecampus mit Forschung und Lehre, Entwicklung und Technologie in den Bereichen Medizin und Chemie. Neben dem Hochleistungs-Zyklotron sollen auf dem Gelände Labor- und Bürostandorte, ggf. eine Tagesklinik, sowie nach Möglichkeit eine attraktive soziale Infrastruktur mit Gastronomie, Betriebskindergarten etc. entstehen.

Mit der Erstellung einer städtebaulichen Rahmenplanung wurde HENN GmbH aus München beauftragt. Das Planungsbüro erstellt eine Konzeptstudie für alle drei Entwicklungsstufen, konzentriert sich aber zunächst auf die Ausarbeitung eines städtebaulichen Konzeptes für die erste Stufe. Ziel dieses Konzeptes ist es, einen zunächst eigenständigen Kernstandort für den Technologiecampus zu entwickeln, der als Ankerpunkt für die folgenden Entwicklungen dient.

Aufgabe des Wettbewerbes ist es, die Kerngebiet (1. Entwicklungsstufe) in das Planungskonzept für das gesamte Wettbewerbsgebiet einzubinden. Die bis zur Auslobung vorliegenden Studien zu den weiteren Entwicklungsstufen sind zu beachten, können aber im Rahmen der eigenen Entwurfsideen für das Wettbewerbsgebiet angepasst werden. Ziel ist ein gestalterisch qualitätsvoller Umgang mit dem Technologiepark im Gesamtzusammenhang. Dabei ist eine enge räumliche Einbindung in das Wettbewerbsgebiet ebenso denkbar wie eine bewusst inselhafte Entwicklung. Die Fläche ist mit den einzelnen Entwicklungsstufen im beiliegenden Lageplan farblich dargestellt.
PERSPEKTIVE TECHNOLOGIEPARK
LAGEPLAN

6.4.4 Weiternutzung Blaues Palais

Die denkmalgeschützte ehemalige Offiziersschule der Luftwaffe “Blaues Palais“ gilt als besonders erhaltenswert. Im Wettbewerb werden Vorschläge erwartet, wie dieser Gebäudekomplex mit Hörsaal-, Verwaltungs- und Wohntrakten eine attraktive Adresse für eine zukunftsfähige Nachnutzung erhalten kann, im Zusammenhang mit dem Technologiepark und einer möglichen Entwicklung auf den benachbarten „Entwicklungsflächen der Nachbarkommunen“ (siehe Ziffer 6.4.5).

6.4.5 Entwicklungsflächen der Nachbarkommunen

Das Wettbewerbsgebiet grenzt an drei benachbarte Kommunen. Diese erwägen im Anschluss an das Fliegerhorstareal ebenfalls, gewerbliche Flächen zu entwickeln. Für die im Plan gekennzeichneten Flächen werden im Rahmen des „Schwarz-Grün-Plans“ (Ziffer 8.8.A) erste flächenhafte Entwicklungsideen für eine gewerbliche Nutzung erwartet mit Aussagen zu möglichen Bauflächen, prägenden Grünstrukturen und zur Haupterschließung.

Im Einzelnen bestehen folgende Zielvorstellungen:

Gemeinde Maisach:	Anteil am interkommunalen Projekt Technologiecampus.
Gemeine Emmering:	Gewerbliche Nutzung im Bereich zwischen dem Fliegerhorst im Norden und der Bundesstraße B471 im Süden (Im FNP als GE-Fläche bzw. Fläche für Photovoltaik dargestellt.

Stadt Olching: Gewerbliche Nutzung auf der im Plan gekennzeichneten Fläche. Außer einer etwaigen Gebietserschließung sollen keine überörtlichen MIV-Verkehrsanbindungen auf Olchinger Flur geplant werden.

ÜBERSICHT ENTWICKLUNGSFLÄCHEN

6.4.6 Quartierszentrum / Nahversorgung

Zur wohnortnahen Versorgung der perspektivischen Wohnbevölkerung am Fliegerhorst sowie zur arbeitsplatznahen Versorgung der künftigen Beschäftigten ist eine Versorgungsinfrastruktur im Nahversorgungsbereich vorgesehen, die in einem Quartierszentrum gebündelt werden soll, verbunden mit einer attraktiven und identitätsstiftenden öffentlichen Platzfläche.
Gemäß Gewerbeflächenentwicklungskonzept soll als wesentlicher Magnetbetrieb ein Lebensmittelmarkt mit einer Verkaufsfläche in einer Spanne von ca. 1.000 bis 1.600 m² (ca. 1.500 – 2.500 m² Nutzfläche) entwickelt werden. Bei der Verkaufsfläche sollte es sich im Wesentlichen um einen rechteckigen und übersichtlichen Flächengrundriss handeln. Darüber hinaus kann ein arrondierendes Angebot z.B. aus den Bereichen Lebensmittelhandwerk, Obst und Gemüse, Apotheke, Zeitungen / Zeitschriften (jeweils ca. 100 – 200 m² NF) sowie Dienstleistungen, Gastronomie das Angebot ergänzen.
Einzelhandelsbetriebe bzw. Sortimente des Innenstadtbedarfs sowie des sonstigen Bedarfs sind gemäß Einzelhandelskonzept der Stadt Fürstenfeldbruck am Fliegerhorst nicht zulässig.
Damit für die Kundschaft eine möglichst hohe Attraktivität des Versorgungsstandortes entsteht und die Betriebe dadurch von Agglomerations- und gegenseitigen Kundenzuführungseffekten profitieren können, sollte eine weitgehende räumliche Konzentration der Versorgungsangebote erfolgen. Dabei ist neben einer zeitgemäßen Anordnung der Betriebe auch auf einen attraktiven öffentlichen Raum mit der Möglichkeit für eine entsprechende Aufenthaltsqualität zu achten.
Um eine gute Einbindung des Nahversorgungsschwerpunktes in das Gesamtareal zu erreichen und möglichst kurze Wege zu gewährleisten, ist für den Nahversorgungsschwerpunkt ein geeigneter Standort innerhalb des Gesamtbereichs vorzusehen. Dabei ist sowohl eine Nähe zu den Wohnschwerpunkten als auch zum Arbeitsplatzschwerpunkt zu berücksichtigen. Neben der Sichtbarkeit der Angebote ist darüber hinaus eine gute Einbindung in das Wege- / Straßensystem innerhalb des Fliegerhorstes notwendig.
Die Erreichbarkeit und Anfahrbarkeit des Standortes sollte für alle Mobilitätsarten attraktiv gewährleistet sein. Ein besonderes Augenmerk ist auch auf eine funktionsfähige ausreichend dimensionierte und konfliktfreie Anlieferung zu legen. Für den MIV ist ein ausreichend dimensioniertes Stellplatzangebot zu berücksichtigen. Die Wegebeziehungen von den Stellplätzen zu den Nahversorgungsangeboten müssen direkt und übersichtlich erfolgen.

6.4.7 Soziale Infrastruktur

Die Entwicklung von Wohnraum in ca. 1.600 WE erzeugt einen umfänglichen Bedarf an Einrichtungen der sozialen Infrastruktur. Dies umfasst Bildungseinrichtungen, Gemeinbedarfs- und soziale Einrichtungen sowie Freizeit- und kulturelle Angebote für alle Altersgruppen. Dabei sollen vielfältige Synergien Multifunktionalität und Doppelnutzungen ermöglicht werden. Im Wettbewerb wird folgender Bedarf zugrunde gelegt:

Gemeinbedarfseinrichtungen

Die aus dem neuen Stadtquartier entstehen- den Bedarfe können nur durch Ergänzung der bestehenden umliegenden Gemeindebedarfseinrichtungen abgedeckt werden. Im Wettbewerb sind daher Flächen für folgende Einrichtungen vorzusehen:

- **zweizügige Grundschule**

Für 177 Kinder:
1 Grundschule (2-zügig mit Sporthalle und Freisport, Klassenteiler 25/28)

Grundstücksfläche gesamt	ca. 10.000 qm
GF Schule	ca. 3.000 qm
GF Sporthalle	ca. 1.000 qm
Freisportflächen	ca. 4.000 qm

- **zwei Kindertagesstätten**:
  Jeweils Kindergarten mit je 3 oder 4 Gruppen GF, Kinderkrippe für 6 Gruppen,
  (Gebäudeintegriert oder auf eigenem Grundstück möglich)
  Flächenbedarf je Einrichtung:

GF	ca. 1.800 qm
Freispielflächen	mind. ca. 1.500 qm

- Jugendzentrum — GF ca. 700 qm, Freifläche ca. 300 qm
- Bürgerhaus — GF ca. 2.500 qm
- Pflegewohnheim 60 - 90 Plätze — GF 5.400 qm, Freifläche 300 qm

Die Lage der Einrichtungen im Quartier, Anbindung an den Fuß- und Radverkehr, sowie ÖPNV und ihre sinnvolle Einbindung in die Bauabschnittsgestaltung sind sorgfältig zu erwägen.
Eine räumliche und funktionale Kombination der Einrichtungen ist wünschenswert.

Sportanlagen

Die bestehenden Sportanlagen im Wettbewerbsgebiet werden heute von zahlreichen Sportvereinen aus Fürstenfeldbruck und den umliegenden Gemeinden in beschränkten Zeitfenstern genutzt. Mit der Auflassung der militärischen Nutzung wird das Sport- und Freizeitangebot für den Norden Fürstenfeldbrucks sowie für die Nachbarkommune Emmering an großer Bedeutung gewinnen.
Für die vorhandenen, denkmalgeschützten Sportanlagen im Wettbewerbsgebiet sollen Konzepte vorgeschlagen werden, die sich in die städtebauliche Gesamtkonzeption einfügen und sich langfristig etablieren. Hierbei sind insbesondere die von der Nutzung ausgehenden Lärmauswirkungen zu beachten.
Zusätzlich prüft die Stadt Fürstenfeldbruck die Möglichkeit, auf dem Gelände des Fliegerhorts eine Eissporthalle zu errichten. Eine Machbarkeitsstudie untersucht verschiedene Standorte im Stadtgebiet, gemäß Beschluss des Stadtrats vom 27.10. 2020 soll der Standort nördlich der Schwimmhalle auf dem

Fliegerhorst in weitere Planungsüberlegungen als Option mit einbezogen werden. Die Eissporthalle soll im Entwurf mitgedacht werden.

Nutzung von Bestandsgebäuden

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

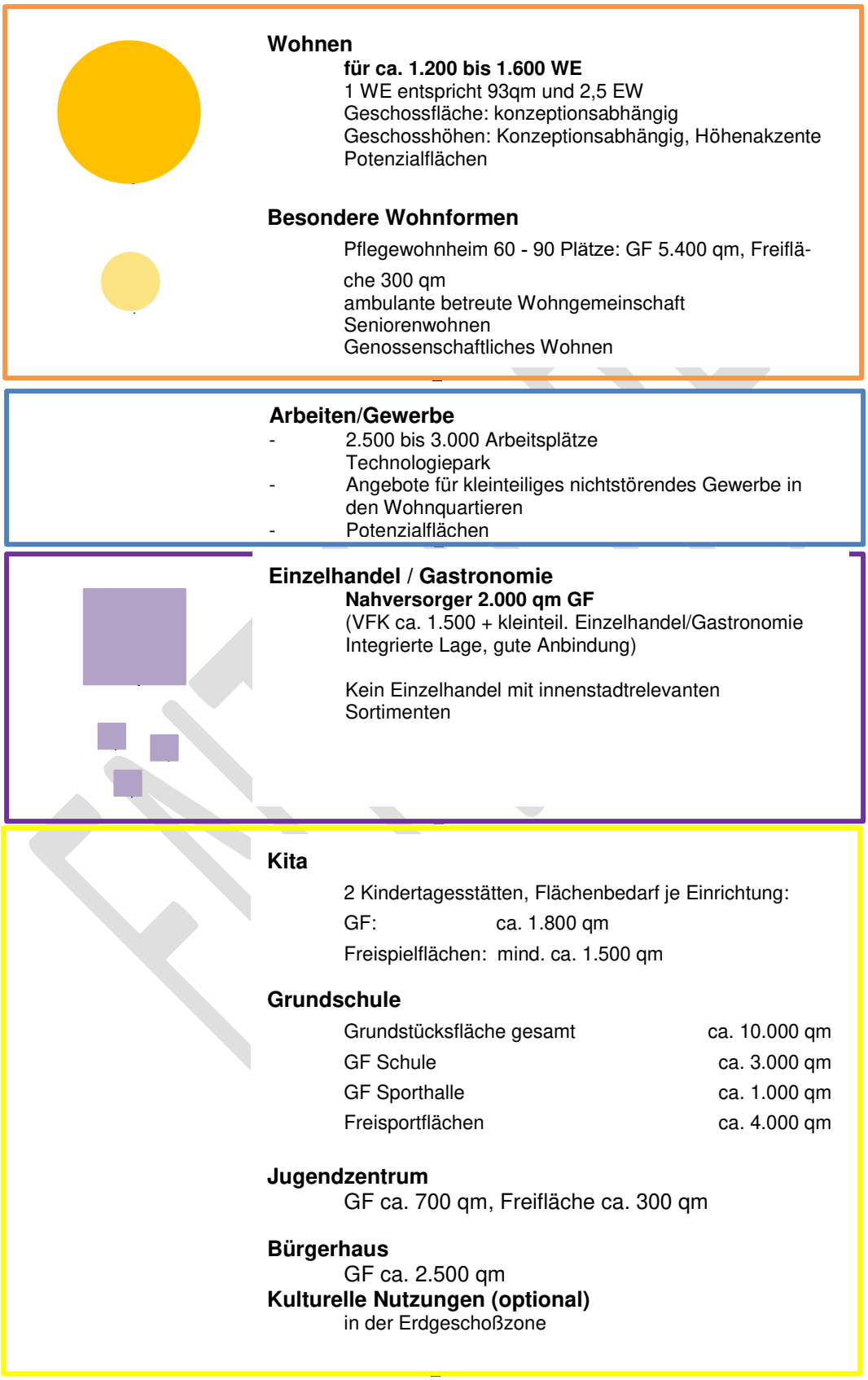
Vernetzung

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

Bürger:innenprotokoll:

„Die Bürger:innenschaft wünscht sich hier vermehrt ein breites kulturelles Angebot. Namentlich wurden eine Multifunktionshalle für Theater und Konzerte sowie Raumangebote für Künstler:innen und Musiker:innen genannt. Auch wünschten sich gerade die befragten Jugendlichen neben einem Jugendhaus noch weitere Freizeitangebote, wie bspw. einen Skatepark.“

6.4.8 Flächenübersicht



ENTWURF

Frei- und Grünräume

Orientierungswert
Anteil öffentlicher und privater Freiflächen:
ca. 20qm je Einwohner
(bsp. Für 4.000 EW = 80.000qm =8ha)

Spielflächenangebot in Altersklassen

Mobilität

Kfz-Stellplätze
Wohnen: 0,8 Stellplätze pro WE
1 Besucherstellplatz pro 6 WE

Fahrradstellplätze
je 25 m² Wohneinheit davon 20% für Besucher
Stellplätze für Lastenräder

Mobilitätsstationen(en)
max. 200 m Abstand zu den Wohngebäuden

Kleine Mobilitätsstationen können auch Hubs aus z.B. Fahrradstellplätze, Lastenfahrradstellplätzen und E-Scootern u.ä. sein.

6.5 Freiraum

Landscape First

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

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

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

- Umgang mit den schützenswerten Grünstrukturen: Im Wettbewerbsgebiet (Wald im Westen, Trockenrasenflächen, Schützenswerter Baumbestand): Wie können die Anforderungen des Naturschutzes und Naherholungs- und Freizeitnutzungen in Einklang gebracht werden und mögliche Synergien erzeugt werden?
- FFH-Gebiet auf Maisacher Flur: Erlebbarmachung des Landschaftsraums bei gleichzeitiger Gewährleistung des Schutzes (Betretungsverbot)
- Ausgleichflächen: Im Wettbewerbsgebiet sollen Ausgleichsflächen für das Projekt Fliegerhorst angeboten werden. Darüber hinaus ist ein Potenzial an Ausgleichsflächen für weitere Projekte wünschenswert.
- Bewahrung von markanten Sichtachsen: insbesondere ins nördlich gelegene FFH-Gebiet sowie ins Tertiärhügelland (Maisach); Um die Identität des Raumes zu stärken, ist die Qualität der offenen Landschaft langfristig zu sichern und bestehende, visuelle Bezüge zu bewahren. Hierfür bietet sich an, bewusst Fragmente ehemaliger Nutzungen in die Gesamtkonzeption miteinzubeziehen.

Große Teile des Plangebiets sind als öffentliche Frei-, Grün- und Ausgleichsflächen vorzusehen. Diese dienen als „grüne Lunge“ des neuen Quartiers und sollen der Freizeitgestaltung und Naturerholung sowie als Ausgleichsflächen für die Bebauung dienen.
Wesentlich zur Vereinbarung von Erholungsnutzung und Naturschutz sind direkt wohnungsbezogene und –nahe Erholungsangebote und die Möglichkeit zu Natur- und Landschaftserlebnis ohne Störung und Belastung der naturschutzfachlich besonders wertvollen FFH-Flächen. Dies ist auch bei der Vernetzung der Erholungsorte und –räume sowie bei der Anbindung an das Freizeitwegenetz zu berücksichtigen. Auch im restlichen Planungsgebiet soll der Gedanke der Biotopvernetzung berücksichtigt werden.

Öffentliche und private Grün- und Freiflächen

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

Spiel und Sport

Das Thema Spielen soll in allen Grün- und Freiflächen berücksichtigt werden. Auch hier sind grundsätzlich die Benennung von Themen und deren Einbindung in die Grün- und Freiflächen ausreichend. Auf eine angemessene Ausstattung ist zu achten. Detailaussagen zu den einzelnen Spielflächen sind Aufgabe der sich anschließenden Planungsphasen und nicht Gegenstand der Aufgabenstellung in der ersten Wettbewerbsstufe. Die Berücksichtigung eines attraktiven Spiel- und Sportangebots für alle Alters- und Mobilitätsgruppen ist auch hier selbstverständlich. Die bestehende Sportanlage soll erhalten werden.

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

Regenwasserversickerung („Schwammstadt“)

Für den Umgang mit Niederschlagswasser sollen im Rahmen des Wettbewerbs vorbildliche Lösungen gefunden werden, die die erforderlichen offenen Versickerungs- bzw. Stauflächen gestalterisch überzeugend in ein Freiraumkonzept integrieren. Dabei ist ein durchgängiges grünblaues Netzwerk zu schaffen. Die Anlage von grundwassergespeisten Wasserflächen wird aufgrund der Altlastensituation eher kritisch beurteilt.

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

Für das Regenwassermanagement sind verschiedene Lösungen zu bündeln. Um den Regenrückhalt zu fördern, sollen Dächer beispielsweise überwiegend extensiv begrünt werden. (Die Überlagerung der Gründächer mit Photovoltaik ist dabei möglich.) Oberflächen sollen so wenig wie möglich versiegelt und porös gestaltet werden.

6.6 Mobilität

Der Stadtrat hat am 30.11.2021 den Grundsatzbeschluss für die Umsetzung des Verkehrsentwicklungsplans (VEP) gefasst (Anlage x). Dieser Beschluss ist Grundlage des nachfolgenden Planungsprogramms Mobilität.

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

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

Öffentlicher Personennahverkehr - ÖPNV

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

- Verlängerung der bestehenden Buslinie 815: Die Buslinie 815, die derzeit am Rand des Fliegerhorsts endet, sollte bis in den Fliegerhorst hineingeführt werden. Sie übernimmt zukünftig die Feinerschließung der Innenstadt und des Fliegerhorst-Areals.
- Verlegung der aufgewerteten X800 (836): Die Buslinie 836 wird zum Expressbus aufgewertet und verbindet zukünftig den Bahnhof Buchenau mit Olching und auch der Stadt Dachau. Im Zuge der Fliegerhorst-Bebauung sollte eine Verlegung der Buslinie von der B471 in den Fliegerhorst erfolgen. Eine zusätzliche Beibehaltung der Linie 836 wäre wünschenswert.
- Einführung einer neuen Buslinie X8xx: Eine neue Buslinie X8xx in hoher Taktfrequenz könnte den Bhf. Fürstenfeldbruck (S4) mit dem Bhf. Gernlinden (S3) verbinden. Es besteht so ein regelmäßiger Anschluss nach München.
- Die beiden S-Bahn-Halte Esting und Olching bieten bereits heute keine Reserven für einen weiteren Busverkehr. Daher werden sie zusätzliche Busverkehre aus dem Fliegerhorst-Areal nicht aufnehmen können.

Der maximale Einzugsradius für die Wohnbebauung soll 200m nicht überschreiten. ÜBERSICHT NEUE BUSLINIEN AUS VEP MASSNAHMENSTECKBRIEFE S.20

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

Am/an den ÖPNV-Knotenpunkt/en sollten zudem weitere Mobilitätsangebote an Mobilitäts-Stationen gebündelt werden, die Bestandteile des Mobilitätskonzeptes sind. An den Mobilitäts-Stationen sind Bikesharing-Stationen, Carsharing-Angebote, Fahrradabstellplätze, Paketstationen, Fahrradreparaturstationen und weitere Mobilitätsangebote denkbar. Je nach Größe des Bauvorhabens können korrespondierende Mobilitätsstationen direkt an der Wohnbebauung oder an der gewerblichen Nutzung sowie die Ausweisung eines Geschäftsbereichs für ein teilstationäres Bikesharing-System eine Ergänzung sein, um auch die letzte Meile von der Haltestelle mit dem Umweltverbund zu fördern. Die Umsetzung kann im Rahmen von vorhabenbezogenen Mobilitätskonzepten in Teilen durch die Vorhabenträger erfolgen.

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

miteinander verbunden und dabei auch Siedlungsgebiete von Fürstenfeldbruck besser an den ÖPNV angebunden werden. Im Wettbewerb soll daher ein flexibles Konzept aufgezeigt werden, das einen späteren Ausbau einer Trambahntrasse ermöglicht. Hierzu bietet sich die auf dem Plangebiet vorhandene Gleistrasse an.

Fuß- und Radverkehr

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

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

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

MIV

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

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

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

Als Orientierungshilfe hinsichtlich der Planung gängiger Straßenquerschnitte wird auf die RASt 06 (Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen) verwiesen. Diese ersetzt seit 2007 die EAHV (Empfehlung für die Anlage von Hauptverkehrsstraßen) und die EAE (Empfehlung für die Anlage von Erschließungsstraßen). Wendeanlagen von Stichen, die länger als 50 m sind, müssen entsprechend des Bildes Nr.

57 der RASt 06 mit einem Durchmesser von 22 m (Wendekreis 4-achsiges Müllfahrzeug) ausgebildet werden.

Ruhender Verkehr – Stellplätze

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

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

Zentralisierte Quartiersgaragen sind an Sammelstraßen anzuschließen. Dabei ist die Unterbringung weiterer, auch publikumsintensiver Nutzungen in den Quartiersgaragen möglich, die zur Bildung kleinerer Subzentren beitragen. Die Garagen sollen ebenso in das Liefermanagement für den neuen Stadtteil aufgenommen werden, beispielsweise als Mikro-Hubs für die Auslieferung auf der „letzten Meile“. Insgesamt ist darauf zu achten, dass die Quartiersgaragen ähnlich weit von den Wohnungen entfernt liegen wie die nächste ÖPNV-Haltestelle.

Ein Nachweis zur Unterbringung der Stellplätze ist im Rahmen des Wettbewerbs nicht erforderlich. Es sollen entwurfsabhängig jedoch stark stellplatzreduzierende Maßnahmen / Alternativen vorgeschlagen und begründet werden. Hierbei wird von den Teilnehmenden Mut und Kreativität erwartet.
Für die (Freizeit-) Sportinfrastruktur wird darüber hinaus ein Flächenbedarf von ca. einem Kfz-Stellplätze je 500 m² Sportfläche und ein Bedarf von je einem Fahrradstellplatz je 200 m² Sportfläche angenommen. Sowie zusätzlich ein Kfz-Stellplatz je 50 m² Sporthallenfläche und ein Fahrradstellplatz je 50 m² Sporthallenfläche. Unterschiedliche Nutzungsintensitäten nach Tages-, Wochen- oder Jahreszeiten ermöglichen die Herstellung von Synergien, die Stellplätze sollen möglichst mehrfach genutzt werden. Gleichzeitig gilt auch hier die Vorgabe, durch eine gute Anbindung an den ÖV und alternative Verkehrsangebote die Stellplatznachfrage so gering wie möglich zu halten.

Bürger:innenprotokoll:
„Eine Vielzahl von Bürger:innen wünscht sich neue Radwege, bzw. Radschnellwege in und um das Wettbewerbsareal. Das Rad solle eine ernsthafte Alternative zum Auto für Pendler:innen darstellen können. Zu diesem Zweck sollen auch neue Routen und Tangenten entstehen.
Außerdem wurde von einigen Beiräten gefordert, dass das Fahrrad das schnellste Verkehrsmittel im Quartier werden solle.
Gerade moderne Rad- und Carsharing-Konzepte sind die zentralen Bürger:innenwünsche im thematischen Umfeld alternativer Mobilitätsformen. Weitergehende Ideen stellen wasserstoffangetriebene und/oder autonom fahrende ÖPNV-Fahrzeuge dar, für die ggf. notwendige Infrastrukturen einzuplanen sind. “

6.7 Lärmschutz

Primäre Emissionen gehen von der B741 aus, mit einem Beurteilungspegel von 55dB(A) tagsüber und 48 dB(A) nachts. Zusätzlich erzeugt die Südumfahrung von Maisach weitere Emissionen. Weiter sind

Emissionen durch das Fahrtraining der Bayrischen Polizei zu erwarten. Das Fahrtraining soll zukünftig in der westlichen Shelterschleife, nördlich des Gewerbegebietes Hasenheide stattfinden.
Auf den entstehenden Lärm ist durch eine geeignete Gebäudeanordnung und Freiflächengestaltung zu reagieren.
Neben dem Lärm, der potenziell auf das Gelände einwirkt, ist davon auszugehen, dass auch Emissionen durch die neuen Nutzungen entstehen. Geplante Wohnnutzungen sollen vor den Geräuschen der Anlagentechnik (gewerbliche Nutzungen), des Fahrverkehrs inkl. Stellplatznutzung und Ladegeräuschen von möglichen gewerblichen Nutzungen geschützt werden. Die vorgesehene Nutzung, Bebauung und Erschließung soll darauf ausgerichtete Lösungskonzepte erhalten.
Auch die bereits bestehenden Wohngebiete sind hierbei besonders zu schützen.

6.7.1 Weitere Anforderungen

Rettungswege / Flächen für Feuerwehr

Um Qualitätseinbußen bei der Realisierung des Vorhabens, insbesondere bei den Freiflächen, zu vermeiden, sind bereits jetzt, im frühen Stadium des Wettbewerbs, die Flächen für die Feuerwehr sowie für Krankenwagen und Ähnliches zu berücksichtigen. Die Belastung der Freiflächen des Quartiers ist dabei so gering wie möglich zu halten.
Bezüglich des vorbeugenden Brandschutzes sind die entsprechenden Regelungen zu beachten, insbesondere die Bayerische Bauordnung und die in Bayern gültigen „Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr“.
Sämtliche Zufahrten und Aufstellflächen für Rettungsfahrzeuge müssen entweder im öffentlichen Straßenraum (Gehwege ausgenommen) oder auf den jeweiligen Privatgrundstücken liegen.
Nachbargrundstücke und öffentliche Grünflächen dürfen hierzu nicht herangezogen werden.

Abstandsflächen

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

Ver- und Entsorgung

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

Technische Infrastruktur

Einige der vorhandenen technischen Infrastruktur, müssen im Zuge der Planung erneuert und auf die geplanten Nutzungen abgestimmt werden. Hierzu gehören die Wasserversorgungs- und Abwasserentsorgungsanlagen. Zukünftig wird das Abwassernetz von den Stadtwerken FFB betrieben und wenn möglich eine komplette Regenwasserversickerung bzw. Wiederverwertung und Verdunstung angestrebt.
Ideen zur energetischen Gebäudeertüchtigung und möglicher Nutzung von Geothermie oder weiteren erneuerbaren Energien sollen mitgedacht werden.

Bürger:innenprotokoll:

„Einige Bürger:innen sprachen sich für die Nutzung von Geothermie auf dem geplanten Quartier aus. Neben dem Nutzen einer Wärmespeicherung, wurden auch die Potenziale eines Solarthermie-Felds und einem zentralen Kälte-Wärmenetz erwähnt."

7 Beurteilungskriterien

Die Entwürfe werden nach folgenden Kriterien beurteilt:

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

8 Allgemeine Bedingungen

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

8.1 Bestätigung

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

8.2 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.

8.3 Wettbewerbsgegenstand

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

8.4 Wettbewerbsart

Das städtebauliche Konzept für die Rahmenplanung wird in einem Planungsverfahren erarbeitet, das zwei aufeinander aufbauende Planungswettbewerbe (Wettbewerbsstufen 1und 2) und eine Bürgerbeteiligung zwischen den Wettbewerbsstufen umfasst.
Das gesamte Planungsverfahren ist im Einzelnen wie folgt aufgebaut:

1) Offenes Bewerbungsverfahren zur Auswahl von *(Anzahl)* Teilnehmern in der ersten Wettbewerbsstufe. *(Anzahl)* weitere Teilnehmer wurden vorab ausgewählt (siehe 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 er 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.

Die Wettbewerbssprache ist deutsch. Tag der Auslobung ist der *(Datum)* (Absendung der Bekanntmachung).
Die vorliegende Auslobung ist verbindlich für die 1. Wettbewerbstufe. Sie gibt einen Ausblick auf die 2. Wettbewerbsstufe.

8.5 Wettbewerbsbeteiligte

8.5.1 Ausloberin, Wettbewerbsbetreuung

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

8.5.2 Wettbewerbsteilnehmende

Für die Teilnahme am 1. Wettbewerb sind insgesamt *(Anzahl)* Planungsteams vorgesehen.
Folgende Teams sind vorab ausgewählt (alphabetische Reihenfolge):

- Teleinternetcafe
- Studio Westendorf
- Kees Christanse KCAP
- *N.N.*
- *N.N.*

ENTWURF

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

- N.*N.*
- *N.N.*
- *N.N.*
- *N.N.*
- *N.N.*
- *N.N.*
- *N.N.*
- *N.N.*
- *N.N.*
- *N.N.*
- *N.N.*
- *N.N.*
- *N.N.*
- *N.N.*
- *N.N.*

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

Persönliche Erklärung

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

8.5.3 Preisgericht, Sachverständige, Vorprüfung

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

Fachpreisrichter:innen *(nach Anfrage)*

Johannes Dachsel, Stadtbaurat (Architekt, Stadtplaner)
Prof. Dr. Agnes Förster, Architektin und Stadtplanerin, München / Aachen (stadtstudioregion).
Prof. Sophie Wolfrum, Stadtplanerin, München
Ingo Schötz, Architekt, (StMB, Referatsleitung Städtebauförderung)
Prof. Markus Neppl, Architekt und Stadtplaner, Köln (ASTOC)
Prof. Dr. Birgit Kröniger, Landschaftsarchitektin, Freising (ver.de)
Prof. Dr. Sigrun Langner, Landschaftsarchitektin, Leipzig (Station C 23)

Ständig anwesende stellvertretende Fachpreisrichter:innen

Prof. Dr. Janna Hohn, Architektin, Frankfurt (JOTT)
Michael Hinnenthal, Landschaftsarchitekt (Hinnenthal Schaar, München)
Markus Reize (Stadtplaner, Stadt Fürstenfeldbruck)

Stellvertretende Fachpreisrichter:innen

N.N., Architekt:in
N.N., Architekt:in

N.N., Landschaftsarchitekt:in

Sachpreisrichter:innen
N.N, Oberbürgermeister*in Stadt Fürstenfeldbruck
N.N., Mitglied des Stadtrats, CSU-Fraktion
N.N., Mitglied des Stadtrats, Brucker Bürgervereinigung (BBV)
N.N., Mitglied des Stadtrats, Bündnis 90/Die Grünen – Fraktion
N.N., Mitglied des Stadtrats, Vertreter der übrigen Fraktionen
Georg Stockinger, Referent des Stadtrates Konversion Fliegerhorst

Ständig anwesende stellvertretende Sachpreisrichter:innen

N.N., Mitglied des Stadtrats, CSU-Fraktion
N.N., Mitglied des Stadtrats, Brucker Bürgervereinigung (BBV)
N.N., Mitglied des Stadtrats, Bündnis 90/Die Grünen – Fraktion
N.N., Mitglied des Stadtrats, FW-Fraktion
N.N., Mitglied des Stadtrats, SPD-Fraktion
N.N., Mitglied des Stadtrats, ÖDP-Fraktion
N.N., Mitglied des Stadtrates, Ausschussgemeinschaft, ...

Stellvertretende Sachpreisrichter:innen
N.N.
N.N.

Sachverständige Berater:innen (ohne Stimmrecht)
N.N., Stadt Fürstenfeldbruck
N.N., Stadt Fürstenfeldbruck
N.N., Fachberater:in Verkehr
N.N., Fachberater:in Immissionsschutz
N.N., Fachberater:in, Energie
N.N., Fachberatung Denkmalschutz)
N.N., BIMA
N.N.

Vorprüfung
bgsm Architekten Stadtplaner, München
ggf. unter Hinzuziehung von Sachverständigen Berater*innen und weiteren Fachleuten

8.6 Bearbeitungshonorare und Preise

1. Wettbewerbsstufe

Summe Bearbeitungshonorare	200.000 €
(bei 20 Teams 10.000 € je Team)	
5 gleichrangige Preise ohne Honorierung	
Summe 1. Wettbewerbsstufe	**200.000 €**

2. Wettbewerbsstufe

Summe Bearbeitungshonorare	75.000 €
(bei 5 Teams 15.000 € je Team)	
1. Preis	28.000 €

ENTWURF

2. Preis	16.000 €
3. Preis	11.000 €
Summe 2. Wettbewerbsstufe	**130.000 €**
Summe 1.+2. Wettbewerbsstufe	**330.000 €**

(vorbehaltlich der Zustimmung der Bayerischen Architektenkammer)

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

8.7 Wettbewerbsunterlagen

Folgende Unterlagen werden den Planungsteams zur Verfügung gestellt:

A Auslobungsbroschüre
- Wettbewerbsaufgabe
- Beurteilungskriterien
- Allgemeine Bedingungen

B als Anlagen auf CD-ROM
- Lage- und Informationsplan als dxf-/dwg-Datei
- Bestandsplan denkmalgeschützte Gebäude
- Baumbestandsplan mit Bewertung
- schalltechnische Voruntersuchung
- Dokumentation Bürgerbeteiligung
- Garagen- und Stellplatzsatzung der Stadt Fürstenfeldbruck
- Fahrradabstellsatzung der Stadt Fürstenfeldbruck
- Vordruck Flächen- und Stellplatzbilanz
- Musterdatei für Ebenenbelegung (s. Ziffer 2.8 H)
- Vordruck Verfassererklärung
- Auslobungsbroschüre

8.8 Wettbewerbsleistungen

Zur Beurteilung des Entwurfs sind folgende Leistungen nötig:

A Leitbild
- Formulierung eines Leitbildes in textlicher und graphischer Form, das die Kernidee des Konzeptes zum Ausdruck bringt

B Schwarz-Grün Plan M 1: 5.000
- Darstellung der räumlichen Verflechtungen zur Verdeutlichung der übergeordneten Funktions-, Bebauungs- und Freiraumzusammenhänge
- Darstellung der Entwicklungsflächen in den Nachbarkommunen (siehe Ziffer 6.4.5)

C Städtebaulicher und landschaftsplanerischer Entwurf M 1: 2.500

- städtebauliches und landschaftsplanerisches Konzept mit Aussagen
- zum Umgang mit dem baulichen Bestand
- zu den Baustrukturen der Gebäude (Geschossigkeit, Typologie)
- zur Nutzung, Nutzungsverteilung und Nutzungsschwerpunkten
- zur Erschließung, inkl. Anbindung an die Umgebung sowie zur Gestaltung und Gliederung
- der Verkehrsflächen im Wettbewerbsgebiet (MIV, ÖPNV, Fuß- und Radverkehr)
- zu erhaltenswerten und geschützten Landschaftsbestandteilen
- zur Lage und Gestaltung der öffentlichen und privaten Freiflächen

D Vogelperspektive

- 3D-Darstellung des gesamten Planungsgebietes als Vogelschau (Größe max. DIN A 2)

E Erläuterungen

- zeichnerische und textliche Erläuterungen zum Entwurfskonzept (Städtebau, Freiraumplanung), textliche Erläuterungen auf den Plänen bitte zusätzlich auf Blättern DIN A 4 abgeben
- Erläuterungen zur Nutzung und Gestaltung der Grün- und Freiflächen (Erschließung, Aufenthaltsqualitäten etc.)
- Aussagen zu den Realisierungsabschnitten

F Berechnungen

- Städtebauliche Kennwerte gemäß Vordruck Flächen- und Stellplatzbilanz

G Verkleinerungen auf Papier, Unterlagen auf Datenträger

- alle Präsentationspläne verkleinert ausgedruckt auf DIN A3
- alle Präsentations- und Prüfpläne auf Datenträger in Originalgröße sowie im Format DIN A3, jeweils als pdf- und jpg-Dateien
- Lageplan und sämtliche Grundrisse als dwg-Dateien mit Ebenenbelegung gemäß Musterdatei auf CD-ROM (die dwg-Dateien werden nur zur Vorprüfung verwendet und danach vernichtet)
- alle Erläuterungstexte als Textdateien
- alle weiteren Abgabeunterlagen (außer Unterlagenverzeichnis und Verfassererklärung) auf Datenträger

H digitale Abgabe

- alle Präsentations- und Prüfpläne in Originalgröße sowie im Format DIN A3, jeweils als pdf- und jpg-Dateien (jeweils 300 dpi)
- alle Lagepläne gesondert als dwg-Dateien mit farbiger Hervorhebung der für die Vorprüfung maßgeblichen Flächentypen (Ebenenbelegung gemäß Musterdatei (s. Anlage x zum Download; die dwg-Dateien werden nur zur Vorprüfung verwendet und nach Abschluss des Verfahrens vernichtet)
- alle Erläuterungstexte als Word-Dateien
- alle weiteren Abgabeunterlagen ebenfalls in Form von Dateien (außer Unterlagenverzeichnis und Verfassererklärung)Präsentationsdatei (pdf)
- Die Vorstellung der Wettbewerbsarbeiten in der Preisgerichtssitzung erfolgt durch die Wettbewerbsbetreuung. Hierfür ist von den Planungsteams eine Beamer-Präsentation einzureichen. Die Beamer-Präsentation darf ausschließlich Darstellungen enthalten, die auch auf den Präsentationsplänen zu sehen sind, und ist nach der hier beigefügten Layout-Vorgabe zu erstellen (s. Anlage x).

Die digitale Abgabe erfolgt über einen Upload-Link, der allen Planungsteams ca. 2 Wochen vor dem Abgabetermin zur Verfügung gestellt wird.

I Verzeichnis der eingereichten Unterlagen

J Verfassererklärung

- Verfassererklärung auf beigefügtem Vordruck (s. CD-ROM), abzugeben in einem verschlossenen, undurchsichtigen Umschlag

Hinweis zur Verfassererklärung:
Die Verfassererklärung ist rechtsverbindlich zu unterzeichnen, mit der Kennzahl zu beschriften und in einen gesonderten Umschlag, der mit der Aufschrift „Verfassererklärung“ und der jeweiligen Kennzahl zu kennzeichnen ist, zu stecken und zu verschließen. Dieser Umschlag (Verfassererklärung) ist wiederum zusammen mit den Plänen und der CD-ROM in einer weiteren undurchsichtigen, neutralen Verpackung einzureichen.

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

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

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

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

A Leitbild

B Überarbeitung Strukturkonzept / Schwarz plan M 1:5.000 (inkl. Verkehrskonzept)

C Überarbeitung Städtebaulicher Vorentwurf M 1:2.500 (Gesamtgebiet)

D Vertiefungsbereich M 1:1.000 (1. BA mit ca.1/3 bis 1/2 der Gesamtfläche)

E drei Perspektiven

Skizzenhafte 3D-Darstellungen, davon eine Vogelperspektive

F Modell (voraussichtlich M 1:1.000) des Vertiefungsbereichs

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

H Berechnungsblatt, Nachweis städte bauliche Kennwerte

8.10 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.

8.11 Termine 1. Wettbewerbsstufe

8.11.1 Startkolloquium

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

Das Auftaktkolloquium dient der Erläuterung und Diskussion der Aufgabenstellung und der Be-antwortung von Rückfragen. Die Ergebnisse der Diskussion und die Antworten auf die Rückfragen werden allen Wettbewerbsbeteiligten schriftlich mitgeteilt. Sie werden Bestandteil der Auslobung.

Am Tag des Kolloquiums wird eine gemeinsame Besichtigung des Wettbewerbsgrundstücks mit Bustransfer angeboten, Treffpunkt Uhrzeit Bustransfer etc. werden noch ergänzt.
Schriftliche Rückfragen können bis zum *(Datum)* an die Wettbewerbsbetreuung gerichtet werden. Die Antworten auf die Rückfragen werden ebenfalls allen Wettbewerbsbeteiligten schriftlich mitgeteilt und Bestandteil der Auslobung.

8.11.2 Einlieferung

Einlieferungstermin ist der *(Datum).* Spätestens an diesem Tag sind die Wettbewerbsleistungen gemäß Ziffer 8.8 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.

8.12 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.

8.13 Abschluss des Wettbewerbs

8.13.1 Beauftragung durch die Ausloberin

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

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

8.13.2 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.

8.13.3 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.

8.13.4 Nutzung, Urheberrecht

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.

8.14 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.

8.15 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

8.16 Datenschutz

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 Bundesdatenschutzgesetztes (BDSG) ist die Einwilligung der Betroffenen notwendig, da eine spezielle Rechtsgrundlage für die Führung dieser Datei fehlt.

ENTWURF

FLIEGERHORST
KONVERSION
MIT VISION

Fürstenfeldbruck
Stadt · Land · Fluss

Große Kreisstadt Fürstenfeldbruck

Städtebaulicher und landschaftsplanerischer Planungswettbewerb Fliegerhorst FFB

Anlage Abbildungen



Abbildung 1

Luftbild

o.M.

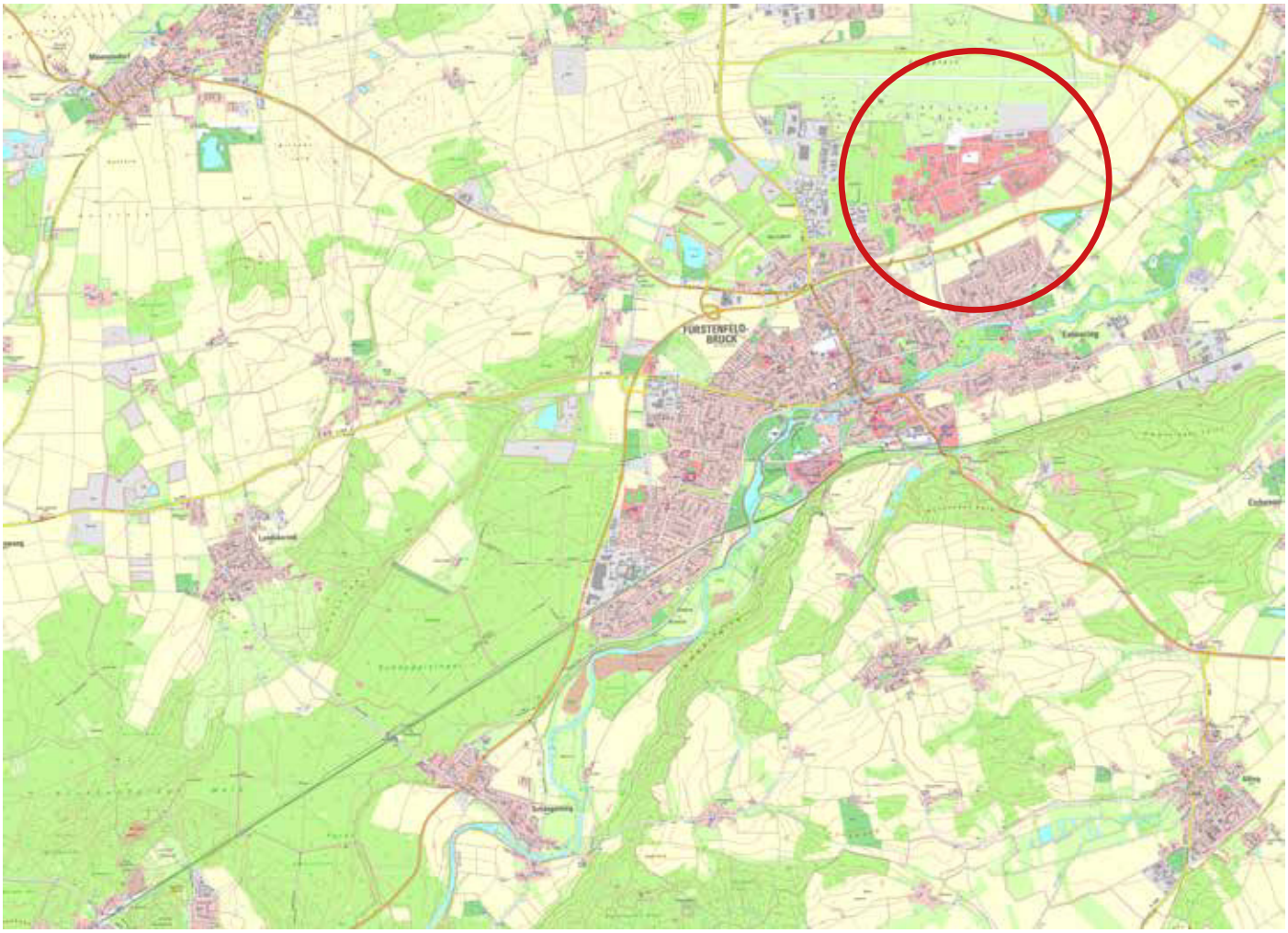


Quelle: Stadt Fürstenfeldbruck

Abbildung 2

Übersichtsplan

o.M.



Quelle: Stadt Fürstenfeldbruck

Abbildung 3

Impressionen Stadt Fürstenfeldbruck



Hauptstraße Fürstenfeldbruck
Quelle: Stadt Fürstenfeldbruck



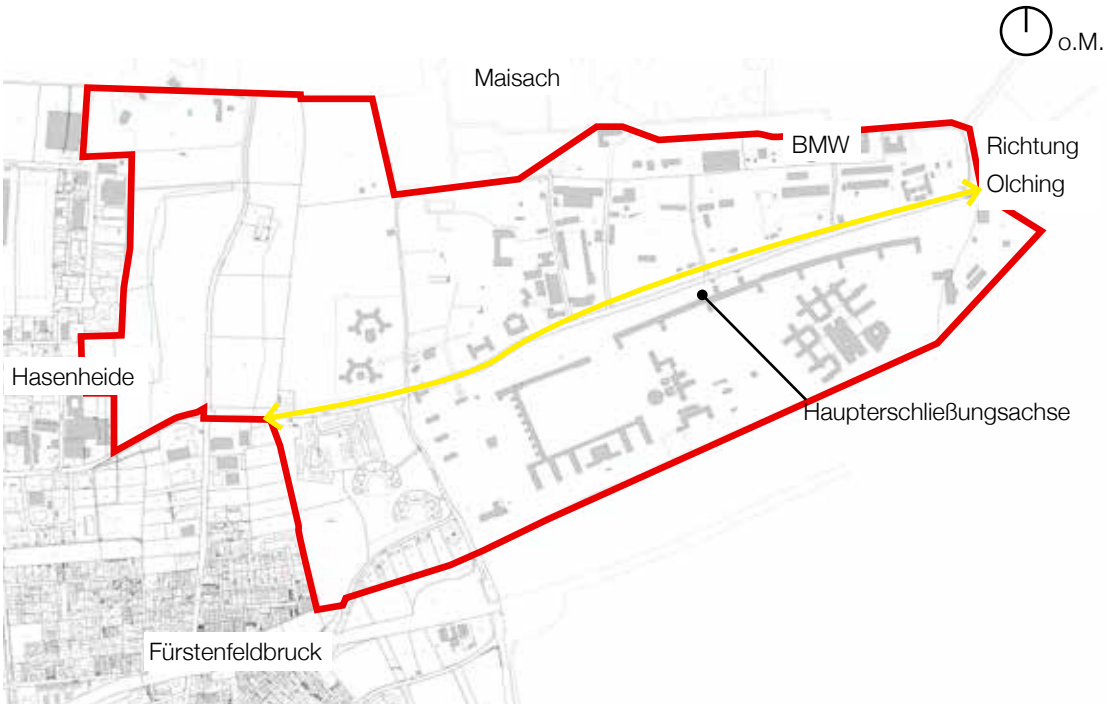
Kloster Fürstenfeld
Quelle: Stadt Fürstenfeldbruck



Blick auf die Amper
Quelle: Stadt Fürstenfeldbruck

Abbildung 4

Haupterschließungsachse



Kartengrundlage: Stadt Fürstenfeldbruck

Abbildung 5

Unter Denkmalschutz stehende
Gebäude und Flächen

o.M.



Quelle: Stadt Fürstenfeldbruck



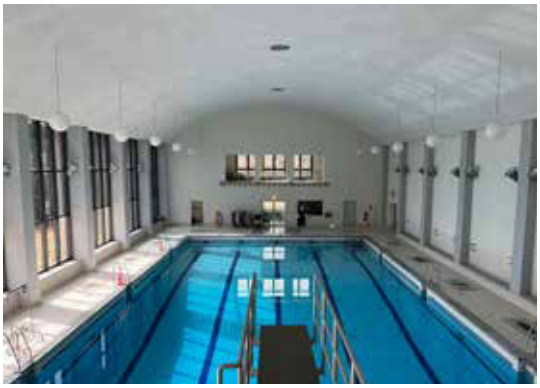
Ehemalige Luftkriegsschule
Quelle: Konversion Fürstenfeldbruck



Schwimm- und Sporthalle
Quelle: Fotodokumentation im Rahmen der Denkmaluntersuchung



Ehemalige Luftkriegsschule, Hörsaalgebäude
Quelle: Fotodokumentation im Rahmen der Denkmaluntersuchung



Schwimmhalle
Quelle: eigene Aufnahme (2022)



Kilometerbau
Quelle: Konversion Fürstenfeldbruck



Werfthalle
Quelle: Fotodokumentation im Rahmen der Denkmaluntersuchung



Kilometerbau
Quelle: Fotodokumentation im Rahmen der Denkmaluntersuchung



Werfthalle
Quelle: Fotodokumentation im Rahmen der Denkmaluntersuchung



Flugleitung mit Feuerwache
Quelle: Fotodokumentation im Rahmen der Denkmaluntersuchung



Krankenhaus
Quelle: Fotodokumentation im Rahmen der Denkmaluntersuchung



Ehemaliger Tower
Quelle: Konversion Fürstenfeldbruck



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



Offizierswohnbau
Quelle: Fotodokumentation im Rahmen der Denkmaluntersuchung



Blaues Palais
Quelle: Konversion Fürstenfeldbruck



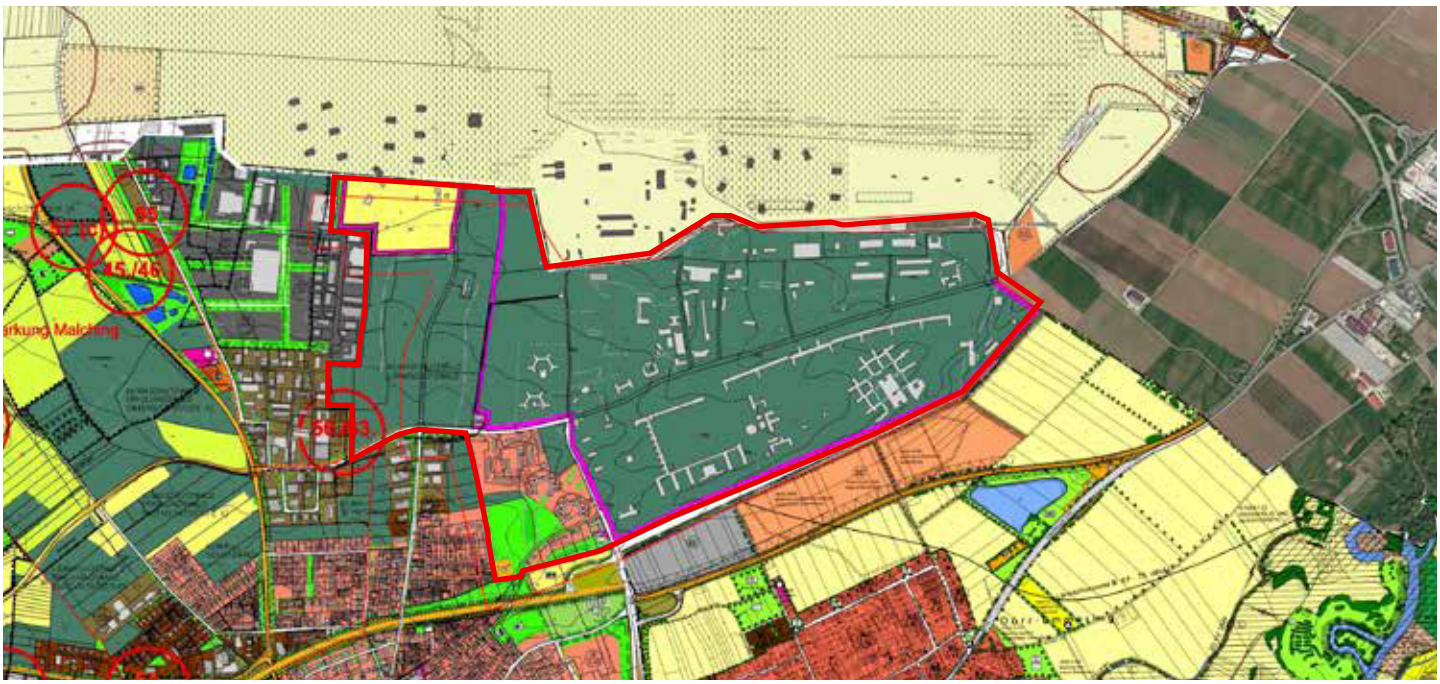
Offizierskasino
Quelle: Fotodokumentation im Rahmen der Denkmaluntersuchung



Fliegerhorstkriche
Quelle: Konversion Fürstenfeldbruck

Abbildung 8

FNP aller Gemeinden



Quelle: Stadt Fürstenfeldbruck

Abbildung 9

FFH Gebiet (gelb)

o.M.



Quelle: Naturschutzfachliche Bestandserhebung im Fliegerhorst Fürstenfeldbruck
Stand 2015

Abbildung 10

wertgebende Flächen

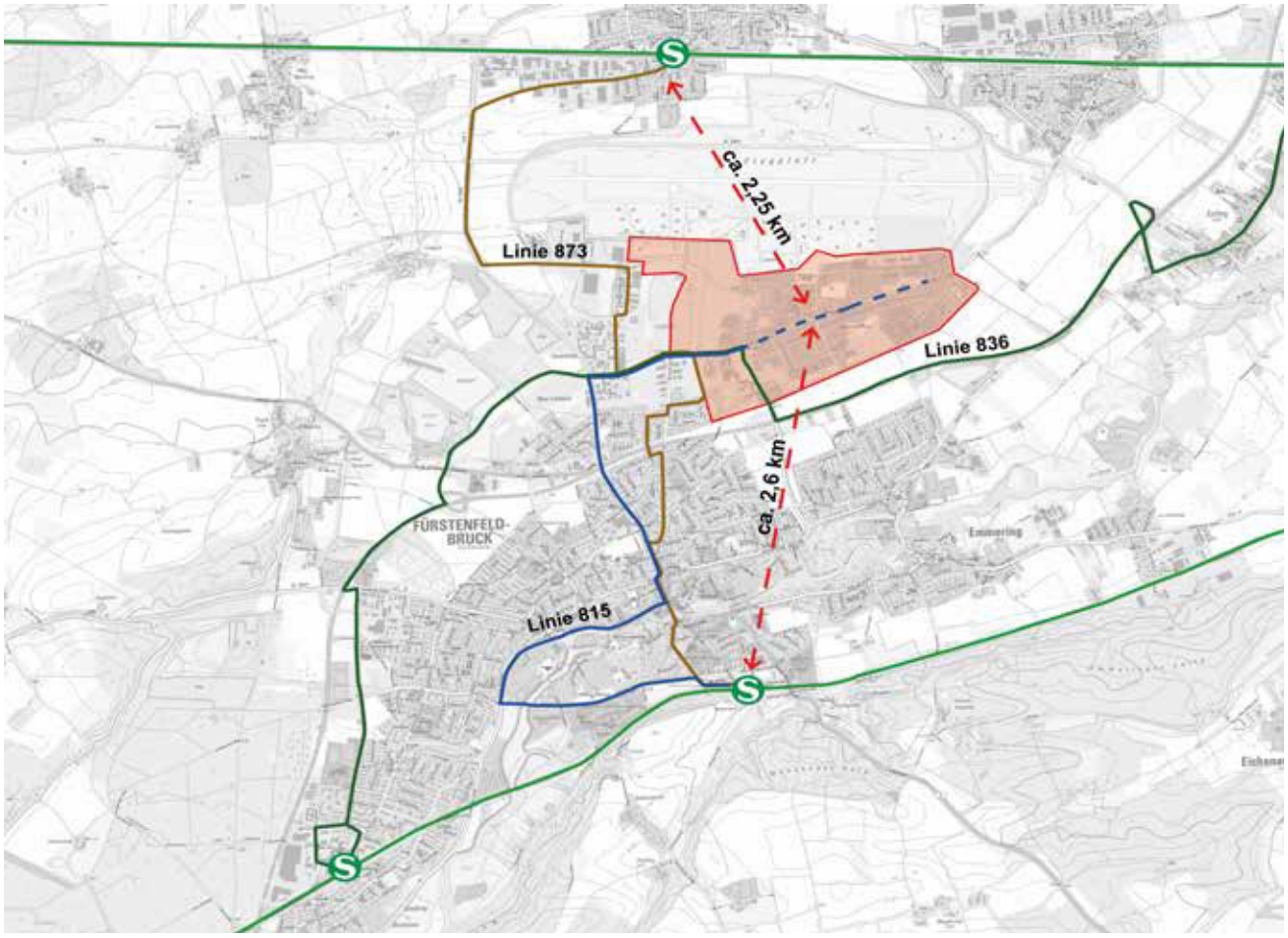


Quelle: Naturschutzfachliche Bestandserhebung im Fliegerhorst Fürstenfeldbruck
Stand 2015

Abbildung 11

ÖPNV

o.M.

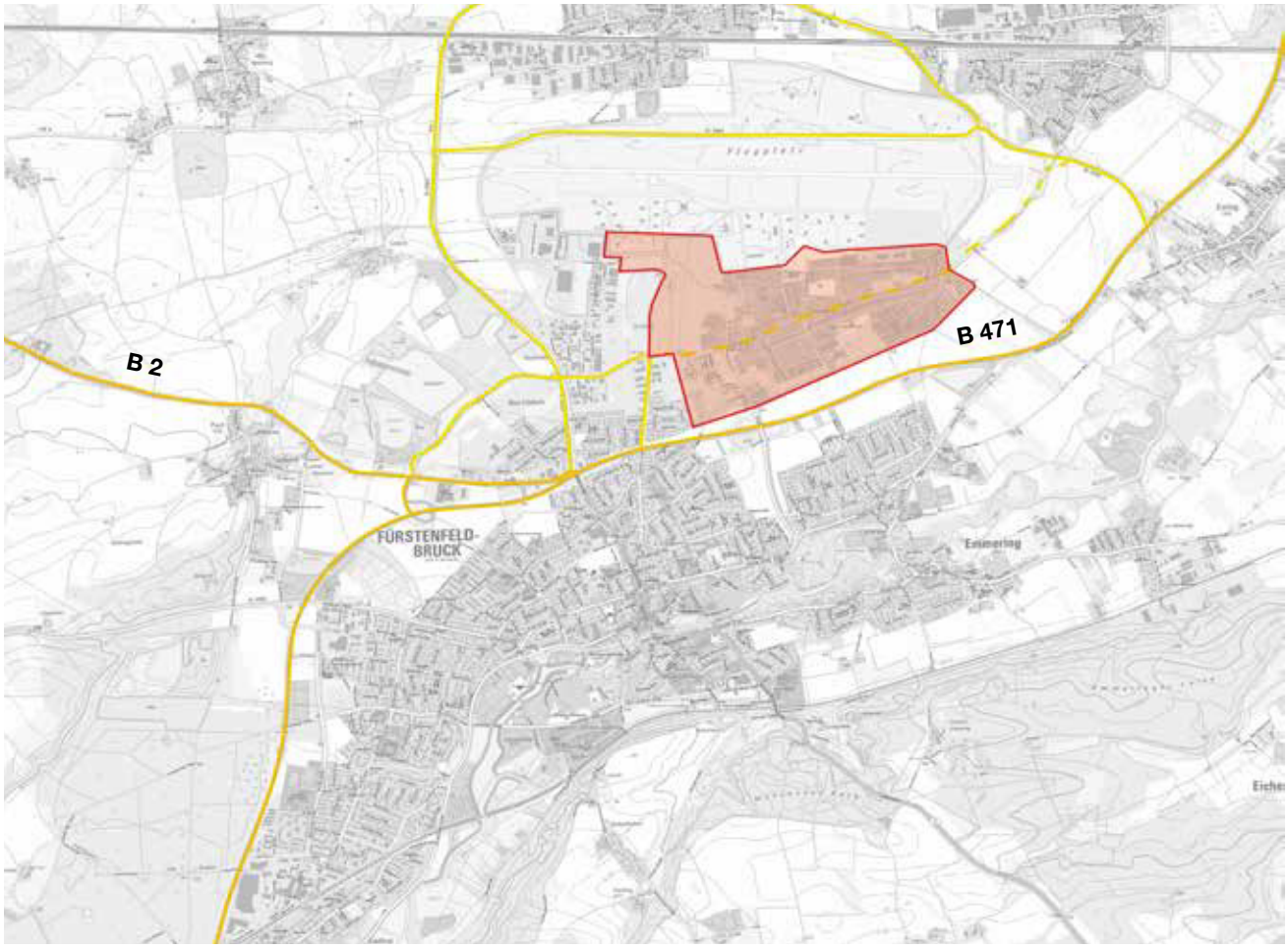


Kartengrundlage: Stadt Fürstenfeldbruck

Abbildung 12

MIV

o.M.

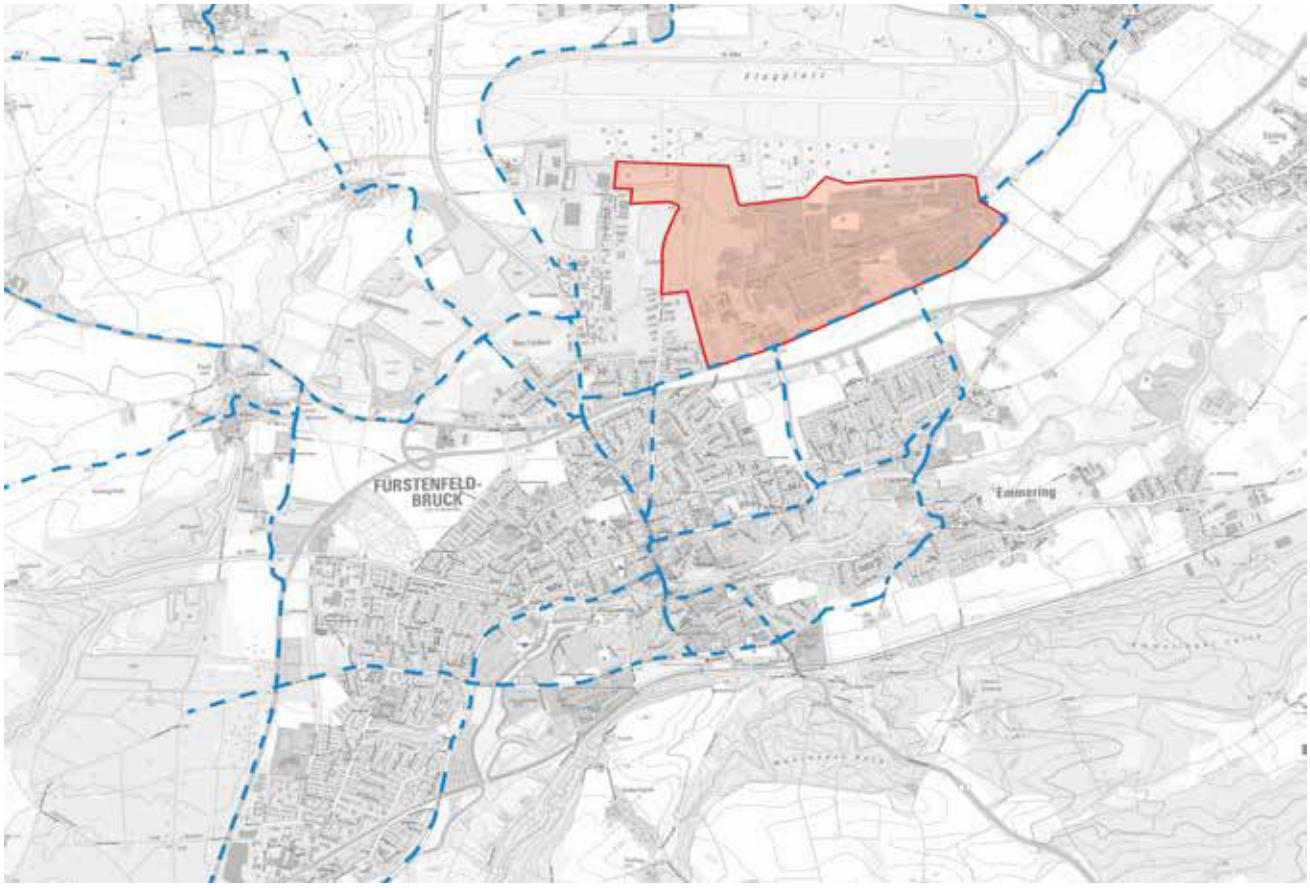


Kartengrundlage: Stadt Fürstenfeldbruck

Abbildung 13

Radwegenetz

o.M.



Kartengrundlage: Stadt Fürstenfeldbruck

Abbildung 14

Gebäudebestand

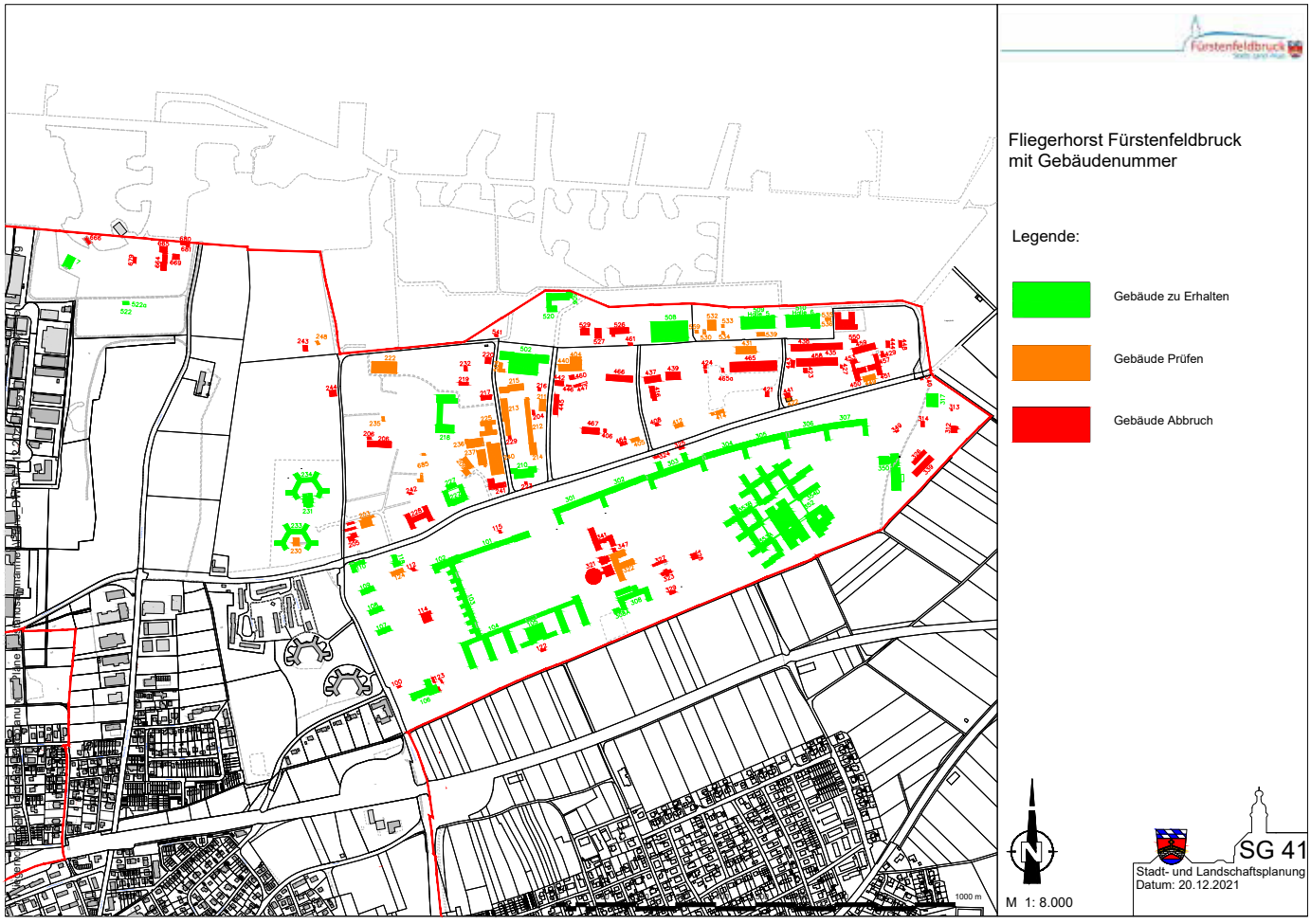
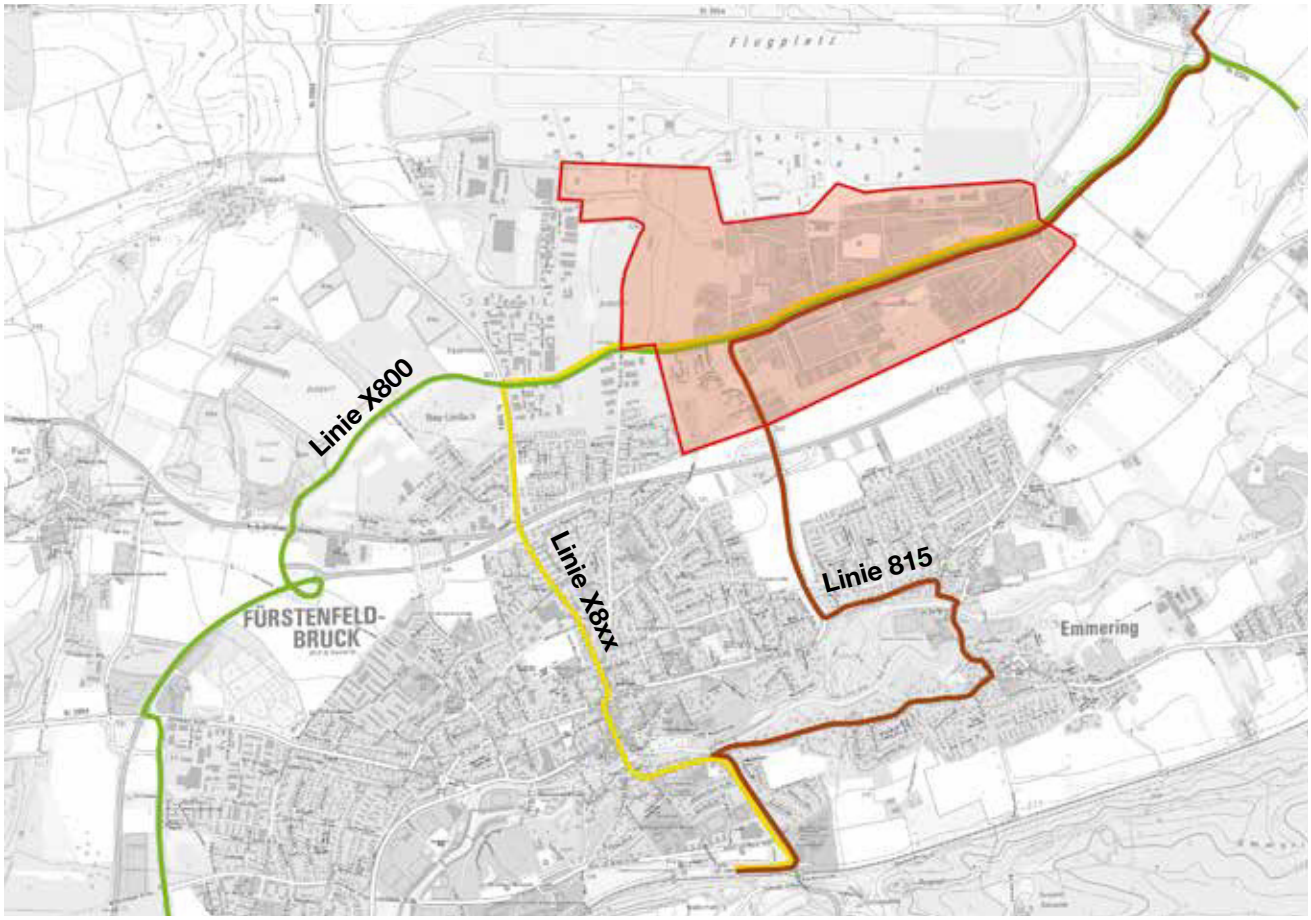


Abbildung 15

Buslinien in Planung

o.M.



Kartengrundlage: Stadt Fürstenfeldbruck

Abbildung 16

Ergänzungsflächen der Nachbarkommunen

o.M.



Gemeinde Emmering

Gemeinde Emmering · Amperstraße 11a ·82275 Emmering

An die
Große Kreisstadt Fürstenfeldbruck
Herrn Oberbürgermeister
Erich Raff
Hauptstraße 31
82256 Fürstenfeldbruck

Konversion

BEARBEITUNGSVERMERK:
federführendes Amt:
OB | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | VI
zur Kenntnis / Mitwirkung an
22. DEZ. 2022
OB | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | VI

Internet: http://www.emmering.de
Telefonzentrale: 08141/40 07-0
Telefax: 08141/40 07 44

Allgemeine Öffnungszeiten:
Mo. – Fr. 08:00 – 12:00 Uhr
Do. 15:00 – 18:00 Uhr
und nach Vereinbarung

Sachgebiet: 1, Markus Pree
Zimmer-Nr.: A 106
Telefon: 08141-4007-23
Telefax: 08141-4007-44
Email: pree@emmering.de

Az.: pr/ko

Emmering, 15. Dezember 2022

Konversion des Fliegerhorstes Fürstenfeldbruck; Stellungnahme der Gemeinde Emmering zum Entwurf des Auslobungstextes für einen städtebaulichen und landschaftsplanerischen Planungswettbewerb für die Konversionsfläche

Anlage: Übersichtsliste mit Anmerkungen zum Entwurf des Auslobungstextes

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister Raff,

die Große Kreisstadt Fürstenfeldbruck hat im Rahmen des Konversionsprozesses für den Fliegerhorst Fürstenfeldbruck den beteiligten Nachbarkommunen den Entwurf eines Auslobungstextes für den geplanten städtebaulichen und landschaftsplanerischen Planungswettbewerb übersandt. In der Folge haben Frau Kripgans-Noisser und Herr Dachsel sowie Herr Schreyer vom prozessbegleitenden Büro Hendricks & Schwartz in der Sitzung des Gemeinderates vom 12. Oktober 2022 über den aktuellen Entwicklungsprozess informiert und die Zielsetzungen des Planungsprozesses erläutert. Zugleich wurde der Gemeinde Emmering anheimgestellt, sich im Rahmen der vorgesehenen Beteiligung der Nachbarkommunen am Planungsprozess mit Anregungen und Hinweisen frühzeitig in den Planungsprozess einzubringen.

Die Fraktionen und politischen Gruppierungen des Emmeringer Gemeinderates haben sich zwischenzeitlich intensiv mit dem Entwurf des Auslobungstextes befasst und in einer Arbeitssitzung über die aus Sicht der Gemeinde Emmering angezeigten Anmerkungen und zu berücksichtigenden Belange verständigt.

1. Grundsätzliche Anmerkungen zur Konversion des Fliegerhorstgeländes

Die sich aus der Konversion des Fliegerhorstgeländes ergebenden künftigen Nutzungsmöglichkeiten besitzen ein hohes Entwicklungspotenzial, das weit über die Grenzen des Landkreises hinausreicht und überregionale Bedeutung aufweist. Im Gegenzug bedeutet dies aber auch, dass von der künftigen städtebaulichen Entwicklung

der Flächen direkte und indirekte Einflüsse auf die an die Moratoriumsfläche angrenzenden Nachbarkommunen ausgehen, die im Rahmen des städtebaulichen Ideenwettbewerbs zu berücksichtigen sind. Nur dadurch kann sichergestellt werden, dass auch diese an der positiven Entwicklung der Konversionsfläche angemessen partizipieren und eine faire Verteilung von Vorteilen und Belastungen erfolgt.

2. Erweiterung des städtebaulichen Untersuchungsgebiets

Um der überregionalen Bedeutung der Konversion des Fliegerhorstgeländes und des sich daraus ergebenden städtebaulichen Mehrwertes Rechnung zu tragen, erklärt die Gemeinde Emmering ihre Absicht, die nördlich der B 471 auf Emmeringer Flur liegenden Flächen zum Zwecke der Teilnahme am Ideenwettbewerb in das Wettbewerbsgebiet aufnehmen zu lassen. Es handelt sich hierbei um nicht im Eigentum der Gemeinde befindliche Flächen, die sowohl die im Flächennutzungsplan der Gemeinde Emmering ausgewiesenen Gewerbe- und Sondernutzungsflächen für Photovoltaik als auch die in nordöstlicher Richtung daran angrenzenden, derzeit noch nicht städtebaulich überplanten landwirtschaftlichen Flächen umfassen. Ausgehend von den derzeitigen Festsetzungen im Flächennutzungsplan der Gemeinde Emmering soll dabei die künftige Entwicklung dieser Flächen die Leitgedanken der städtebaulichen Planungen für die gesamte Konversionsfläche aufgreifen und widerspiegeln. Für die in einer späteren Realisierungsphase ggf. entstehenden Einbußen der Gemeinde in Folge entgangener Chancen der Flächennutzung ist ein angemessener finanzieller Ausgleich erforderlich. Dieser kann z.B. in Form eines interkommunalen Gewerbegebietes oder durch eine angemessene Beteiligung an der Wertschöpfung aus der künftigen gewerblichen Nutzung der Konversionsflächen erfolgen.

3. Übergeordnete Leitgedanken zum vorliegenden Entwurf des Auslobungstextes aus Sicht der Gemeinde Emmering

1. Die bereits eingangs erwähnte überregionale Bedeutung der künftigen Nutzung der Konversionsflächen bedingt, dass städtebauliche Ziele im gegenseitigen Dialog verhandelt und unter gegenseitiger Rücksichtnahme im Hinblick auf die hierdurch hervorgerufenen künftigen Auswirkungen und Belastungen für die betroffenen angrenzenden Kommunen festgelegt werden müssen. Hierzu ist es aus Sicht der Gemeinde geboten, bereits im Auslobungstext klare Angaben zum geplanten Umfang und zur Art der künftigen Nutzung zu machen.

2. Im Rahmen der künftigen baulichen Nutzung des Fliegerhorstgeländes sollte nach Möglichkeit auf die in Anspruchnahme von bisher nicht versiegelten Flächen verzichtet werden.

3. Im Auslobungstext sollte als grundsätzliches städtebauliches Ziel eine ausgewogene Nutzung durch Gewerbe, Wohnen, Naherholung und Natur vorgegeben werden.

4. Das zu betrachtenden Wettbewerbsgebiet sollte im Sinne des Klimawandels energetisch so ausgestattet und geplant werden, dass das Ziel der „Energieautarkie“ erreicht wird.

5. Der Schutz der bereits bestehenden hochwertigen FFH-Flächen im Moratoriumsgebiet sollte wesentlicher Bestandteil der Wettbewerbsaufgabe sein.

6. Die Prüfung der Relevanz möglicher Beeinträchtigungen von Flächen im Gemeindegebiet Emmering durch bestehende Altlasten im Umgriff des Konversionsgeländes ist als Teil der Wettbewerbsaufgabe im Auslobungstext aufzunehmen.

7. Im Hinblick auf künftig entstehende zusätzliche Verkehrsbelastungen auf dem Gebiet der Gemeinde Emmering ist es erforderlich, dass im Auslobungstext des städtebaulichen Wettbewerbs das Planungsprinzip bzw. der Leitgedanke einer Lösung der Verkehrsproblematik durch den zusätzlich entstehenden motorisierten Individualverkehr sowie den öffentlichen Personennahverkehr ausschließlich auf dem Gebiet der Großen Kreisstadt Fürstenfeldbruck verfolgt wird. Dabei sind zunächst Maßnahmen zur Verbesserung bzw. zum Ausbau der Verkehrsinfrastruktur vorrangig **vor** der baulichen Überplanung und Entwicklung der Konversionsflächen aufzuzeigen. Im Zuge der notwendigen Planungen zur Ertüchtigung der Verkehrsinfrastruktur sind dazu zunächst in einem erweiterten Verkehrsgutachten sämtliche Verkehrsströme in Emmering von und zum zu überplanenden Wettbewerbsgebiet zu überprüfen und realistisch zu bewerten. Im Rahmen des Ideenwettbewerbs ist im Sinne einer rücksichtsvollen künftigen Verteilung der Verkehrsbelastungen ein innovatives und zukunftsfähiges Mobilitätskonzept unter Einbeziehung der Gemeinde Emmering zu erarbeiten, dass alle Verkehrsträger beinhaltet.

8. Im Rahmen der Überplanung der Konversionsfläche ist der Erhalt bestehender Biotopverbünde, die sich auch auf das Gebiet der Gemeinde Emmering erstrecken, zu gewährleisten.

9. Die bestehende soziale Infrastruktur der Gemeinde Emmering ist vor einer künftigen Überlastung durch die künftigen Bewohnerinnen/Bewohner des derzeitigen Geländes des Fliegerhorstes zu schützen, indem entsprechende Einrichtungen in angemessenem Umfang im Wettbewerbsgebiet geplant werden. Hierzu zählen neben Freizeit- und Sporteinrichtungen auch Anlagen zur Gesundheits- und Bildungsinfrastruktur wie Pflegeeinrichtungen, Ärztehäuser und Schulen.

10. Im Rahmen des Ideenwettbewerbs sind auch die Auswirkungen der im Wettbewerbsgebiet entstehenden Gewerbebetriebe auf die bereits bestehende Gewerbeinfrastruktur der Gemeinde Emmering zu prüfen. Im Zuge der städtebaulichen Planung sollte die bisher bestehende Zentralisierung der geplanten künftigen gewerblichen Nutzung im Norden des Areals durch die Ausweisung von entsprechenden Potenzialflächen in Richtung der Gemeindegrenze zu Emmering aufgelöst werden. Um dem Anspruch eines innovativen und modernen Gewerbestandortes gerecht zu werden und zugleich die Verkehrsbelastungen zu reduzieren (s. Punkt 7) sollten in erster Linie Hightech-Firmen und Handwerksbetriebe auf dem Fliegerhorstgelände angesiedelt und auf die Ausweisung von Gewerbeflächen für Logistikunternehmen verzichtet werden.

11. Im Angesicht der vielfältigen Auswirkungen der künftigen Nutzung der Konversionsflächen auf die Gemeinde Emmering ist es erforderlich, bereits im Zuge der Auslobung des Ideenwettbewerbs eine zahlenmäßige Zielsetzung für die künftige Anzahl der entstehenden Arbeitsplätze und Wohnungen im Wettbewerbsgebiet vorzugeben, da das Maß und die Art der künftigen baulichen Nutzung direkten Einfluss auf die Intensität der hierdurch hervorgerufenen Beeinträchtigungen der Nachbarkommunen hat. Auf eine zahlenmäßige Ausgewogenheit zwischen der Anzahl der entstehenden Arbeitsplätze und des geschaffenen Wohnraums sollte im Zuge einer rücksichtsvollen Planung gegenüber der Gemeinde Emmering geachtet werden. Dies gilt auch für eine mögliche Reduzierung der bislang genannten Zielgrößen (bis zu 5000 Einwohner und 2750 Beschäftigte).

4. Konkrete inhaltliche Änderungsvorschläge für den vorliegenden Entwurf des Auslobungstextes (s. Anlage)

Die in der Anlage beigefügte Liste mit Änderungsvorschlägen zum vorliegenden Auslobungstext geht inhaltlich konkret auf textliche Formulierungen ein und zeigt Änderungsvorschläge seitens der Gemeinde Emmering auf.

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister Raff, sowohl die engagierte und umfangreiche Befassung der im Gemeinderat Emmering vertretenen Fraktionen und politischen Gruppierungen mit der Thematik sowie die daraus entwickelten und oben angeführten Anmerkungen und Hinweise zum Entwurf des Auslobungstextes zum städtebaulichen Ideenwettbewerb zeigen aus meiner Sicht deutlich auf, dass die Gemeinde Emmering an einer konstruktiven Zusammenarbeit im Rahmen der überregional wichtigen Konversion des Fliegerhorstgeländes im Kontext einer rücksichtsvollen kommunalen Nachbarschaft stark interessiert ist. Dies zeigt sich nicht zuletzt auch in der Bereitschaft der Gemeinde, eigene Flächen in das Wettbewerbsgebiet einzubringen und damit am Konversionsprozess aktiv teilzunehmen und diesen zu unterstützen. Für die Berücksichtigung der aus Emmeringer Sicht aufzuzeigenden Belange im Auslobungstext zum Wettbewerbsverfahren möchte ich mich bereits jetzt sehr herzlich bedanken.

Ich bin mir sicher, dass damit die Grundlage für eine in beiderseitigem Interesse unserer Kommunen liegenden erfolgreichen Umsetzung des Konversionsprozesses geschaffen wird.
Abschließend darf ich noch einmal vorschlagen, nach der ersten Wettbewerbsphase eine interkommunale Arbeitsgemeinschaft zu etablieren. Dieser sollen Vertreter/innen der Stadt Fürstenfeldbruck, der Stadt Olching und der Gemeinden Maisach und Emmering angehören. In der Arbeitsgemeinschaft sollen gemeinsame Themen und Anliegen unter Wahrung der jeweiligen Planungshoheit der Anrainerkommunen besprochen werden.

Mit freundlichen Grüßen

Stefan Floerecke
1. Bürgermeister

Sparkasse Fürstenfeldbruck Kto.-Nr. 8006306 BLZ 700 530 70 IBAN: DE87 7005 3070 0008 0063 06 BIC: BYLADEM1FFB
VR-Bank Fürstenfeldbruck Kto.-Nr. 412120 BLZ 701 633 70 IBAN: DE44 7016 3370 0000 4121 20 BIC: GENODEF1FFB
Postbank München Kto.-Nr.50274801 BLZ 700 100 80 IBAN: DE65 7001 0080 0050 2748 01 BIC: PBNKDEFF
Gläubiger-ID: DE81ZZZ00000084744

Konversion Fliegerhorst

Einzelne Anmerkungen zum Auslobungstext-Entwurf:

Seite 6, Spalte links, erster Absatz:
Die Großes Kreisstadt Fürstenfeldbruck … steht vor einer planerischen Herausforderung, *die prägenden* Einfluss auf die Zukunft der Stadt, der umliegenden Gemeinden Emmering, Olching und Maisach, einen Großteil des Landkreises FFB sowie Teilbereichen der angrenzenden Landkreise haben wird.

Seite 6, Spalte rechts, zweiter Absatz vierter Spiegelstrich:
Entwicklung eines innovativen und zukunftsfähigen Mobilitätskonzepts, das die Belange der Anrainerkommunen Emmering, Maisach und Olching angemessen berücksichtigt und die Belastungen durch den zusätzlichen Verkehr möglichst minimiert.

Seite 7, Spalte rechts, oben:
Interessensverbände, Vereine und Institutionen, aber auch die gesamte Bürgerschaft sowie die Anrainerkommunen Emmering, Maisach und Olching sollen … Gelegenheit haben, sich aktiv an das Entstehung des neuen Stadtquartiers zu beteiligen.

Seite 12, Spalte links oben, 1. Absatz:
Das Wettbewerbsgebiet umfasst … ~~annähernd die Hälfte~~ gut ein Drittel von dessen Ausdehnung…

Seite 12, linke Spalte, letzter Absatz:
... von Ackerland der Nachbarkommunen Emmering, das gemäß Flächennutzungsplan teilweise zu einem Gewerbegebiet und teilweise für die Installation von Photovoltaik genutzt werden soll, und Olching, im Norden von den Flächen…

Seite 19, linke Spalte, 5.1.2, zweiter Absatz (unten):
Die Flächennutzungspläne der angrenzenden Gemeinden sehen in nächster Umgebung des ~~Fliegerhorts~~ Fliegerhorstes verschiedene Nutzungen vor~~:, deren Folgen für das auf dem Gelände des Fliegerhorsts entstehende Quartier berücksichtigt werden sollen (..)~~. Die rechtlichen und planerischen Möglichkeiten, dass im FNP der Gemeinde Emmering südwestlich des Fliegerhorst-Areals vorgesehene Gewerbegebiet in die Konversionsplanungen einzubeziehen, sollten untersucht werden.

Seite 23, Übergang von der linke Spalte unten auf die rechte Spalte oben:
Die Freiraumplanung soll hier ein besonderes Augenmerk auf die Vernetzung dieser Biotope legen. Ein zwischen Naturerlebnis und Schutz der Natur abgewogenes Maß von partiellen Zutrittsmöglichkeiten soll einen möglichst großen zusammenhängenden ökologischen Schutzraum entstehen lassen.

Seite 23, rechte Spalte, letzter Absatz:
Im Wettbewerbsgebiet sind Altlasten- und Kampfmittelverdachtsflächen sowie Kontaminationsflächen vorhanden. … ~~Für den Wettbewerb ergeben sich keine Einschränkungen.~~

Seite 24, rechte Spalte oben:
… ist ein Erdwärmekollektor im Wettbewerbsgebiet grundsätzlich möglich. Für den Fall einer möglichen Planung ist der Schutz von Biotopen zu berücksichtigen.

Seite 25, linke Spalte, zweiter Absatz:

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

Seite 25, rechte Spalte, gesamter zweiter Absatz:

Das Wettbewerbsgebiet ist nur zum Teil gut an das übergeordnete Straßennetz angebunden. Südlich des Fliegerhorstes verläuft ~~die~~ eine der Hauptverkehrsadern von Fürstenfeldbruck, die Bundesstraße B 471…

.

Die Zufahrt in das Fliegerhorstgebiet von Süden und Südosten geschieht bislang vor allem über das Straßennetz der Gemeinde Emmering, sowie die Von-Grafenreuth-Straße.

Seite 26, linke Spalte, erster Absatz:

Der Bund beabsichtig einen vierstreifigen Ausbau der B 471. Im Zuge dieser Maßnahme soll der Anschluss der B 471 an den Fliegerhorst Fürstenfeldbruck umgebaut werden. Dieser ist so zu gestalten, dass zusätzliche Belastungen für Emmering weitestgehend vermieden werden. Dies setzt voraus, dass die künftig erfolgende Zufahrt über die Von-Grafenreuth-Straße in das Fliegerhorstgelände nicht die einzige Erschließung des Konversionsgebietes sein wird.

Seite 26, rechte Spalte, letzter Absatz:

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

Seite 27, linke Spalte, erster Absatz:

Das Wettbewerbsgebiet ist ~~sehr gut~~ in das Radverkehrsnetz integriert. Es wird über zwei Haupt-Radrouten des Radroutennetzes Fürstenfeldbruck an die Innenstadt und den Bahnhof von Fürstenfeldbruck angebunden.

Seite 27, linke Spalte, erster Absatz, letzter Satz:

Südlich des Fliegerhorstes führt ~~eine Strecke~~ ein Feldweg als Teilabschnitt des landkreisweiten Radwegenetzes bis nach Gernlinden.

Seite 27, rechte Spalte, erster Absatz:

Der insbesondere bei Vereinssportnutzung … auftretende Lärm muss bei benachbarter Wohnbebauung ebenso beachtet werden wie die Reduzierung des dadurch entstehenden zusätzlichen Verkehrsaufkommens, insbesondere für die Gemeinde Emmering.

Seite 28, linke Spalte, zweiter Absatz:

Der ehemalige Fliegerhorst stellt eine einmalige Entwicklungschance für ~~den Landkreis~~ die Stadt Fürstenfeldbruck und die angrenzenden Kommunen dar, …

Seite 28, linke Spalte, zweiter Absatz:

~~Zudem ist es einer der am besten geeignetsten Standorte für eine interkommunale Zusammenarbeit~~.

Seite

Seite 28, rechte Spalte, zweiter Absatz:

~~Um ein zusätzliches Verkehrsaufkommen durch die zu erwartenden neuen Einwohner und Beschäftigten zu vermeiden, werden integrierte, übergemeindlich abgestimmte Planungen von Wohn- und Arbeitsplatz entwickelt. Die Standortgemeinden sowie weitere Betroffene setzen sich von Beginn an dafür ein, das Mobilitätsbedürfnis möglichst nachhaltig zu befriedigen.~~

Um das mit der Entwicklung einhergehende zusätzliche Verkehrsaufkommen zu reduzieren, entwickelt die Stadt Fürstenfeldbruck in Zusammenarbeit mit den Anrainerkommunen und dem Landkreis innovative Mobilitätskonzepte. Integrierte Planungen zur Nähe von Wohn- und Arbeitsplatz können dabei hilfreich sein.

Seite 28, rechte Spalte, dritter Absatz:

Eine Entwicklung auf allen Ebenen wird genau durchdacht und die ~~interkommunale Zusammenarbeit~~ Beteiligung der Anrainerkommunen daran ist selbstverständlich.

Seite 29, linke Spalte, erster Absatz:

Mit den natürlichen Ressourcen wird respektvoll umgegangen, … um eine nachhaltige Landschaftsentwicklung zu garantieren. Ziel ist es, auch im Entwicklungsgebiet einen möglichst großen Flächenanteil unversiegelt, unbebaut und natürlich zu belassen.

Seite 29, linke Spalte, letzter Absatz:

… ein optimaler Anschluss an den geplanten Radschnellweg Richtung München geschaffen,

Seite 29, rechte Spalte, zweiter Absatz:

Am Fliegerhorst sollen ~~energieeffiziente Stadtstrukturen mit zukunftsfähigen Energiestandards … Erhalt des ausgedehnten Gebäudebestands nahelegt~~. energieautarke Stadtstrukturen entwickelt werden.

Seite 30, linke Spalte, erster Absatz:

Unterschiedliche Wohntypologien ~~(z.B. Geschosswohnungsbau, Ein- oder Zweifamilienhäuser)~~ und Trägermodelle …

Seite 30, rechte Spalte, dritter Absatz, zweiter Spiegelstrich:

Gestaltung des Überganges … zum geschützten Landschaftsraum im Norden sowie im Süden nach Emmering.

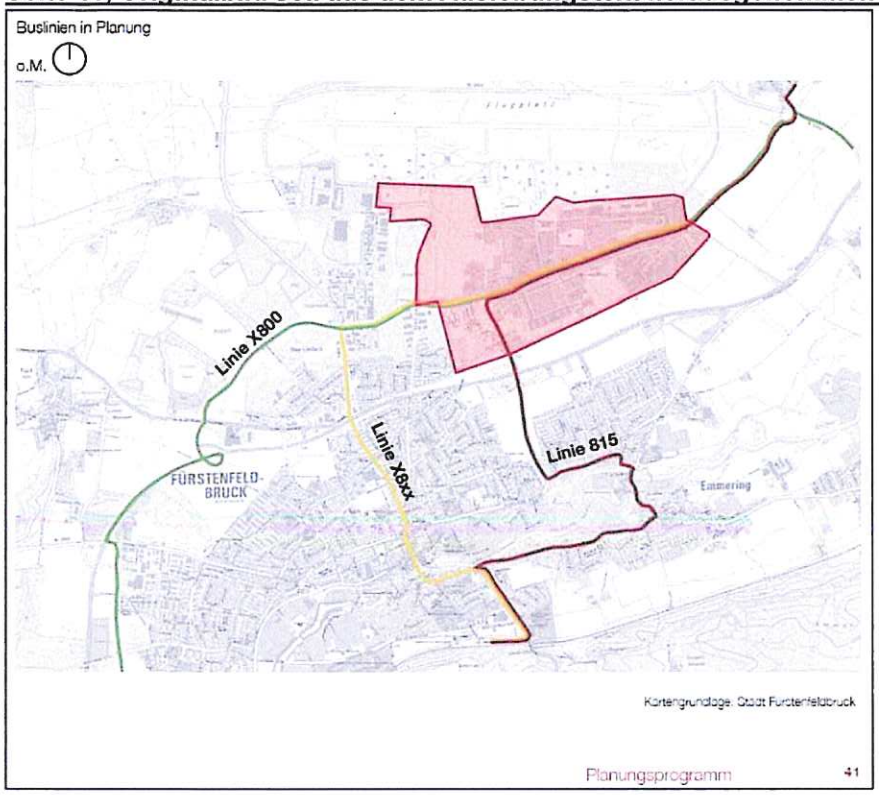
Seite 34, rechte Spalte, erster Absatz:

Dazu gehört die ~~fußläufige~~ Erreichbarkeit der Arbeitsplätze fußläufig, mit dem Fahrrad oder dem ÖPNV ebenso wie flexible Baustrukturen, die unterschiedliche Nutzungen ermöglichen.

Seite 35, linke Spalte, vierter Absatz:

Hierzu strebt die Stadt Fürstenfeldbruck die Entwicklung eines interkommunalen Gewerbegebietes … an. Die im FLN der Gemeinde Emmering südlich des Entwicklungsgebietes ausgewiesenen Gewerbeflächen sollen dabei ggf. miteinbezogen werden

Seite 41, Originalbild soll aus dem Auslobungstext herausgenommen werden



Seite 42, linke Spalte, dritter Absatz:

Es gibt Vorüberlegungen, das ÖPNV-Angebot künftig auch durch eine Trambahntrasse zu erweitern. (s. Teilstrategie 4, Anlage ...). Dadurch soll eine größere Transportkapazität als durch den Bus-Verkehr sowie durch Eigentrassierung eine hohe Fahrplanstabilität erreicht werden. Mit der Trambahn sollen der Bahnhof Fürstenfeldbruck, der Fliegerhorst Fürstenfeldbruck und der Bahnhof Gernlinden miteinander verbunden und dabei auch Siedlungsgebiete von Fürstenfeldbruck besser an den ÖPNV angebunden werden. Im Wettbewerb soll daher ein flexibles Konzept aufgezeigt werden, das einen ~~späteren~~ Ausbau einer Trambahntrasse ermöglicht. Hierzu bietet sich die auf dem Plangebiet vorhandene Gleistrasse an.

Seite 42, rechte Spalte, dritter Absatz:

Bei der Konzeption sollen die notwendigen Fahrradstellplätze … grundsätzlich mitbedacht werden. Ein Nachweis ist ~~jedoch~~ im Rahmen der ersten Wettbewerbsstufe ~~nicht erforderlich~~ wünschenswert.

Gemeinde maisach

Gemeinde Maisach • Postfach 15 • 82212 Maisach

Große Kreisstadt Fürstenfeldbruck
Konversion Fliegerhorst
z. H. Frau Kripgans-Noisser
Hauptstraße 31
82256 Fürstenfeldbruck

Schulstr. 1 • 82216 Maisach • www.maisach.de

Öffnungszeiten:
Montag bis Freitag 08:00 Uhr – 12:00 Uhr
zusätzlich Donnerstag 14:30 Uhr – 18:00 Uhr

Telefon: 08141/937-0
Telefax 08141/937-250
E-mail: info@maisach.de
Internet: www.maisach.de

Konversion Fliegerhorst
21. Dez. 2022
eingegangen am:

Ihre Nachricht:
Ihre Zeichen:
Unsere Zeichen:

Sachbearbeiter	Zimmer	Telefon	E-mail	Fax	Datum
Frau Wycisk	Hauptgeb. E.08	08141/937-212	a.wycisk@maisach.de	08141/937-412	09.12.2022

Stellungnahme der Gemeinde Maisach zum Auslobungstext für den städtebaulichen und landschaftsplanerischen Planungswettbewerb Fliegerhorst Fürstenfeldbruck

Sehr geehrte Frau Kripgans-Noisser,

zunächst möchten wir uns für Ihre Präsentation des Auslobungstextes für den städtebaulichen und landschaftsplanerischen Planungswettbewerbs Fliegerhorst im Rahmen unserer Gemeinderatsitzung am 06.10.2022 sowie generell für die Einbindung in den Planungsprozess als Nachbarkommune bedanken.

Sie gaben der Gemeinde Maisach die Möglichkeit, Ihnen Rückmeldung zum Entwurf des Auslobungstextes zu geben, welche wir hiermit gerne in Anspruch nehmen. Grundsätzlich begrüßen wir die Bestrebungen zur Umwandlung des bisher militärisch genutzten Fliegerhorstgeländes Fürstenfeldbruck in eine zivile Nutzung. Allerdings werden aus unserer Sicht die Auswirkungen auf die Nachbarkommunen nicht genügend betrachtet.

Bezüglich des motorisierten Individualverkehrs werden im Auslobungstext zwar dahingehend Aussagen getroffen, dass der Bund einen 4-streifigen Ausbau der B 471 beabsichtigt und im Zuge dessen der Anschluss der B 471 an den Fliegerhorst Fürstenfeldbruck umgebaut werden soll. Zu einer genauen Zeitschiene oder der Verkehrsführung bis zum Ausbau der B 471 sind jedoch keine Angaben gemacht worden. Die Anbindung an die B 471 wird aufgrund der räumlichen Nähe unweigerlich über die Nachbarkommunen erfolgen müssen. Weitere Belastungen sind bei der B 2 sowie der Anschlussstelle A 8 (Dachau/Fürstenfeldbruck) zu erwarten.

Zudem möchten wir anführen, dass uns auch der Schutz der Bestandsbesiedlung eine wichtige Angelegenheit ist. Neben dem zusätzlichen motorisierten Individualverkehr dürfen die Auswirkungen auf den ÖPNV nicht außer Acht gelassen werden. Aufgrund der Nähe des neuen Stadtteils zu den S-Bahn-Haltestellen Maisach und Gernlinden wird der ohnehin schon hohe Parkdruck weiter ansteigen. Die Bereitstellung ausreichender Abstellmöglichkeiten ist von Seiten der Gemeinde Maisach nicht geplant. Darüber hinaus erlauben die beiden Bahnhöfe in der heutigen Konfiguration unseres Erachtens auch keine zusätzliche Buserschließung in der benötigen Dimension. Daher sollte die Möglichkeit eines zusätzlichen Halts auf dem Fliegerhorstgelände überprüft werden. Im Zuge dessen sollte auch eine Verbindung der S-Bahnhöfe Fürstenfeldbruck und Maisach über das Fliegerhorstgelände eingeplant werden, um ein Umsteigen zwischen den Linien S3 und S4 zu ermöglichen.

Grundsätzlich bitten wir Sie bei Infrastrukturprojekten, die von regionaler Bedeutung sind, um nachbarschaftliche Unterstützung – beispielsweise in Form von direkter finanzieller Beteiligung oder aber durch Unterstützung bei der Generierung von Fördermitteln.

Außerdem würden wir begrüßen, wenn die Stadt Fürstenfeldbruck generell in dem neu entstehenden Quartier eine verkehrsvermeidende Infrastruktur im Sinne des städtebaulichen Konzepts *Stadt der kurzen Wege* fördern würde. Distanzen zwischen Wohnort, Arbeitsplatz, Nahversorgung und Dienstleistungen sollten geringgehalten werden und so einem großen Verkehrsaufkommen entgegengewirkt werden. Neben dem ÖPNV betrifft dies vor allem auch den Fuß- und Radverkehr.

Wir befürchten eine Verlagerung des Verkehrs, die zu einer Überlastung der Erschließungsstruktur in unserer Kommune führen wird. Die Entwicklung der Verkehrsinfrastruktur darf hinsichtlich der Finanzierung, der Frequenz sowie des Lärms nicht zu unseren Lasten erfolgen. Deshalb sollten vor Beginn des städtebaulichen Wettbewerbs die verkehrlichen und infrastrukturellen Auswirkungen auf Maisach als Nachbarkommune untersucht werden bzw. analysiert werden, was die bestehende Verkehrsinfrastruktur an zusätzlichen Belastungen noch zulassen würde und wie viel Zusatzverkehr noch ortsverträglich ist. Zum Beispiel könnte im Rahmen des Ideenwettbewerbs eine Aufgabenstellung sein, konzeptionelle Lösungen für die Verkehrsinfrastruktur zu finden.

Abschließend möchten wir nochmals darum bitten, das Projekt zur Entwicklung des Moratoriumgebiets gemeinsam zu beschreiten. Über eine Rückmeldung Ihrerseits, wie mit den Einwänden der Gemeinde Maisach umgegangen wurde, wären wir Ihnen sehr dankbar.

Bei Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Hans Seidl
Erster Bürgermeister

STADT OLCHING

Stadt Olching · Postfach 1260 · 82134 Olching

Stadt Fürstenfeldbruck
z.H. Fr. Kripgans-Noisser
Hauptstraße 31
82256 Fürstenfeldbruck

Hausanschrift:
Rebhuhnstraße 18 (Rathaus)
82140 Olching

Telefon: 08142/200-0 (Zentrale)
Durchwahl: 200-1310
Telefax: 08142/200-176

e-mail: bauamt@olching.de

Sachbearbeiter/in: Hr. Brunnhuber
Zimmer-Nr.: 056
Gesch.-Zeichen: III-0

Vorab per E-Mail

28. November 2022

Konversion Fliegerhorst;
Stellungnahme der Stadt Olching zum Auslobungstext des Ideenwettbewerbes

Sehr geehrte Frau Kripgans-Noisser;

Der Stadtentwicklungsausschuss (SEA) der Stadt Olching hat sich in seiner Sitzung am 24.11.2022 mit der Angelegenheit beschäftigt und nachstehende Stellungnahme verabschiedet:

1. Beabsichtigte Nutzungen

Die Stadt Olching sieht die beabsichtigte Mischnutzung mit überwiegend Wohnbauflächen nach wie vor kritisch. Der Landkreis Fürstenfeldbruck ist auch ausweislich der neuesten Statistikdaten des Regionalen Planungsverbandes ein ausgesprochener „Auspendlerlandkreis". Auch ist die Steuerkraft, die maßgeblich durch die Einnahmen aus Gewerbesteuern beeinflusst ist, im Vergleich zu den anderen Landkreisen rund um München niedrig.

Daher ist eine verstärkte Ansiedlung von qualifizierten Arbeitsplätzen, die Schaffung von Innovationsstandorten und der Ausbau der weiterführenden Bildungs- und Forschungseinrichtungen für eine nachhaltige und zukunftsfähige Entwicklung der Region an geeigneten Standorten wesentlich. Dabei sind interkommunale Ansätze und vor allem bereits erschlossene und versiegelte Flächen besonders geeignet.

Durch gezielte und umfassende Entwicklung eines Wissensschafts- und Gewerbestandortes kann den benannten Defiziten also entgegengewirkt werden und eine langfristige Umkehr des Pendlersaldos sowie der mäßigen Wirtschaftsleistung erreicht werden.

Da es sich beim Wettbewerbsgebiet um einen Satellitenstandort handelt und nicht wie bei anderen Konversionen um einen, in die Stadt eingebetteten Standort, erscheint die Verortung „zwischen" vier Landkreiskommunen als eine besondere Lagegunst.

Die geplante Ansiedlung eines Hightech-Unternehmens aus der Medizinbranche im Bereich der sog. Betonplatte mit einem ggf. sogar universitären Forschungsstandort beweist aus Sich der Stadt Olching die Hypothese, dass das Fliegerhorst-Gelände ein enormes überregionales bzw. internationales Potential aufweist, welches weit über einen nutzungsgemischten Stadtteil hinausgeht.

Die Stadt Olching befürwortet daher eine interkommunale und regionale Entwicklung der Fläche mit Nutzungen, die allen betroffenen Kommunen und der Region nützlich sind.

Dazu gehören neben den oben beschriebenen Schwerpunkten auch überörtliche Freizeit-, Sport und Erholungseinrichtungen, die die Leistungsfähigkeit einzelner Kommunen übersteigen, jedoch einen Mehrwert für alle darstellen und gemeinsam auch finanzierbar sein könnten. Besonders Gewicht kommt dem dadurch zu, dass die vorhandenen Naherholungsgebiete und – einrichtungen an der Belastungsgrenze sind.

Die Stadt Olching hat von jeher betont, die gesetzlichen Zuständigkeiten gemäß der jeweiligen kommunalen Gemarkungen nicht in Frage zu stellen, sich jedoch gerne über die eigenen Flächen hinaus – die nur in geringem Maße angrenzen – einbringen zu wollen. Selbstverständlich ist dabei auch über einen fairen Ausgleich zwischen Kosten und Nutzen zu achten. Derzeit erkennt die Stadt Olching in den bisherigen Planungen aber lediglich Lasten, die auf die Stadt zu kommen, ohne einen nennenswerten Mehrwert. Hinzuweisen ist auch darauf, dass angesichts der großen überörtlichen Bedeutung eine interkommunale, nachbarschaftliche Abstimmung unabdingbar ist.

Vorschlag für den Auslobungstext:
Es sind ein oder mehre alternative kleinmaßstäbliche Planungsvorschläge mit Darstellung der Baustrukturen und der Erschließungssysteme unter besonderer Berücksichtigung eines regionalen Wissens- und Wirtschaftsstandortes und / oder überörtlicher Freizeiteinrichtungen zu erarbeiten

2. Regionalplan und andere überörtliche Planungen

Die Stadt Olching grenzt im äußersten Südwesten des Stadtgebietes mit einer geringen Länge der Stadtgrenze an das Areal des ehemaligen Fliegerhorsts an. Die Einbeziehung von Olchinger Flächen in eine bauliche Entwicklung erscheint nur komplementär sinnvoll.

Eine isolierte Entwicklung ohne strukturelle und funktionelle Anbindung an die Entwicklung auf Fürstenfeldbrucker und Emmeringer Flur steht für die Stadt Olching nicht an. Hierfür ist die Fläche zu weitab der übrigen baulichen Flächen und der Erschließungsinfrastruktur der heutigen Ausprägung der Stadt. Sollte es jedoch planerische Gründe für eine Ausweitung einer von der Stadt Olching begrüßten Nutzungsüberlegung über die Grenzen des heutigen Fliegerhorstes hinaus geben, steht die Stadt Olching diesen Überlegungen grundsätzlich ergebnisoffen gegenüber.

Die Stadt Fürstenfeldbruck bezieht sich in ihren Planungsüberlegungen auf die RES des Landkreises, die ein Zusammenwachsen z. B. der Siedlungen Gernlinden und Esting an

der B 471 vorsieht. Die Stadt Olching hat sich die RES nicht zu eigen gemacht, sondern nur zur Kenntnis genommen. Die RES ignoriert an dieser Stelle die Vorgaben des Regionalplans, der einen regionalen Grünzug zwischen Maisach und Olching darstellt. Ein Zusammenwachsen ist hier aus unserer Sicht nicht zielführend, weil die Trennungswirkung der B 471 erheblich ist.

Vorschlag zum Auslobungstext:
Die angrenzenden Flächen der Stadt Olching an das derzeitige Fliegerhorstgelände sind komplementär in eine Planungs- und Nutzungskonzeption einzubinden, soweit dies nicht auf dem bereits versiegelten Konversionsgelände realisierbar ist. Dabei sollen außer der etwaigen Gebietserschließung keine überörtlichen MIV-Verkehrsanbindungen auf Olchinger Flur geplant werden.

3. Verkehr

Im Rahmen anderer Konversionsprojekte wurde für die Abschätzung möglicher Planungs- und Nachnutzungskonzepte zunächst die vorhandene verkehrliche Struktur umfassend analysiert. Hierbei stand in Mitten, welche Aufnahmekapazitäten diese vorhandene Verkehrsinfrastruktur noch aufweist, mit welchen Maßnahmen diese erhöht werden kann und welche Konsequenzen dies hat. Erst nach Vorliegen dieser Erkenntnisse wurden potentielle Entwicklungsszenarien für das Konversionsgebiet erarbeitet. Dabei wurde stets der Realisierungsgrad bzw. die Machbarkeit solcher ergänzenden Infrastrukturprojekte in zeitlichem Zusammenhang zur Gebietsentwicklung verbindlich gesetzt.

Nach dem Kenntnisstand der Stadt Olching liegen solche umfangreichen Voruntersuchungen hinsichtlich der weiteren Belastbarkeit bzw. Auslastung der vorhandenen Verkehrsträger /-infrastruktur bzw. nicht vor.
Bei der Beurteilung der Auslastung und der möglichen weiteren Belastung sind nicht nur die Entwicklungsflächen der Stadt Fürstenfeldbruck maßgebend; auch die Flächen der Gemeinden Maisach und Emmering die für eine Entwicklung unmittelbar in Frage kommen, werden zu erheblichen verkehrlichen Auswirkungen führen.

Die Stadt Olching ist aufgrund ihrer räumlichen Lage zwischen der Stadt Fürstenfeldbruck und den Gemeinden Emmering und Maisach und den überörtlichen Hauptverbindungsverkehrsachsen B 471, BAB und Bahn natürlicherweise vom Verkehr jedweder Entwicklung betroffen. Das Fehlen jedweder Umfahrungen trägt dazu bei, dass sämtlicher Verkehr durch das Stadtgebiet verlaufen wird.

Die Ableitungen der B 471 über die Staatsstraßen 2345 und 2069 verlaufen direkt durch das bebaute und dicht bewohnte Stadtgebiet Olchings. Eine Verkehrszunahme durch die Bebauung des Fliegerhorstareals im bewohnten Olchinger Stadtgebiet muss daher ausgeschlossen werden.

Alle drei Verkehrsszenarien sehen eine Ableitung des Verkehrs über Olching vor, entweder mit direkter Verlängerung der Fliegerhorstachse (2. Anbindung) oder über die B 471 mit prognostizierten 2.000 bis 3.500 zusätzlichen Kfz. Die B 471 ist bereits heute an einer wahrzunehmenden Leistungsgrenze. Daran wird auch ein vierstreifiger Ausbau nicht grundlegend etwas ändern, da die Anschlussstelle der BAB 8 „Dachau-Fürstenfeldbruck" gemessen an der Verkehrsbedeutung und –belastung, vollkommen unzureichend ist und die Aufnahmefähigkeit der BAB 8 zu den relevanten Stoßzeiten einen Verkehrsabfluss nicht gewährleisten kann.

Die beiden S-Bahn Halte Esting und Olching bieten bereits heute keine Reserven für einen weiteren Busverkehr Daher werden diese zusätzliche Verkehre aus dem Fliegerhorstareal nicht aufnehmen können.

Dies ist deshalb von Bedeutung, da davon auszugehen ist, dass die von der Stadt Fürstenfeldbruck vertretene Auffassung, dass ein Gutteil des ÖPNV Richtung S-Bahnhof Fürstenfeldbruck abfließt so nicht eintreffen wird. Der Bahnhof Fürstenfeldbruck liegt zu weit entfernt; ein Großteil des eigenen Stadtgebietes muss zeitintensiv und staugefährdet durchquert werden. Alleine schon aus diesem Mangel scheint es angezeigt, die sog. „Deichenstegtrasse" wieder in die Überlegungen mit aufzunehmen.

Auch erscheint eine Ein- und Ausfädelung einer S-Bahn-Stichstrecke zwischen Esting und Gernlinden völlig unrealistisch. Alleine der Aufwand für die sog. Überwerfungsbauwerke erscheint im Hinblick auf die Zielerreichung nicht gerechtfertigt zu sein. Zudem wird der Freiraum zwischen Gernlinden und Esting durch eine Gleistrasse zerschnitten. Grundlegendes Problem zudem: Die Auslastungen der S-Bahn in Richtung München und abends zurück (Stichwort: hohe Außpendlerraten) sind bereits heute sehr hoch. Eine Taktverdichtung erscheint hier unabdingbar.

Es wird nicht verkannt, dass eine Verknüpfung zwischen den beiden S-Bahn-Ästen (S3 und S4) als Teil einer Ringbahn sinnvoll wäre. Es scheint überlegenswert diese als Pendelbahn zwischen einem geringfügig verlegten Halt Gernlinden über das Fliegerhorstareal über Fürstenfeldbruck-West Richtung Buchenau oder Schöngeising zu führen. Ggf. ist auch die Stadtumlandbahn auch in Richtung Dachau wieder auf die Agenda zu setzen.

<u>Vorschlag zum Auslobungstext:</u>
Die Kommunen im Verdichtungsraum der Landeshauptstadt München erleben seit Jahren einen enormen Entwicklungsdruck, der sich insbesondere in einer Zunahme des Pendelverkehrs auf Straße und Schiene zeigt. Das bestehende Straßennetz ist nicht ausreichend tragfähig und auch die S-Bahn in Stoßzeiten durch Außpendler schon jetzt ausgelastet.

Das Wettbewerbsgebiet ist daher sowohl was den ÖPNV als auch den MIV betrifft, zukunftsweisend verkehrlich so anzubinden, dass die Haupterschließung neu gedacht und von den bestehenden Trassen B 471 und S-Bahn unabhängig ist.

Die Ableitung des Verkehrs ist so zu planen, dass eine gleichmäßige Verteilung auf neue Wege erreicht wird; dabei darf keine der Anbindungen für den MIV erkennbar besonders attraktiv sein oder am Ende auf die B 471 münden.

Neue Erschließungstrassen sind außerhalb des Stadtgebietes Olchings zu planen.

Eine zweite Anbindung des Fliegerhorstgeländes auf und über Olchinger Flur ist ausgeschlossen.

Für Rückfragen oder Erläuterungen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Andreas Magg
Erster Bürgermeister

Anmerkungen ÖDP-Fraktion Auslobungstext Fliegerhorst

Seite	Spalte, Absatz	Anmerkung
6	Rechts, 2. Absatz	Aufnahme neuer Spiegelstrich: „- Sicherstellung von bilanzieller Klimaneutralität“
12	Links, 3. Absatz	Aufnahme „(FFH-Gebiet)“ hinter „…Flächen des ehemaligen Flugplatzes“
24	Links	Überschrift „Energie“ durch „Potenziale für erneuerbare Energien“ ersetzen, Darunter folgender Text: Nach den Ergebnissen des Energienutzungsplans 2011 hat die Solarenergie (Strom, Wärme) das größte Potenzial im Stadtgebiet Fürstenfeldbruck. Daneben sind Erdwärmekollektoren im Wettbewerbsgebiet grundsätzlich möglich. Zu den Potenzialen der Tiefengeothermie hat die Stadt ein Gutachten in Auftrag gegeben. Danach folgen die Absätze zu Wind, Abwärme und Fernwärme.
25	Links, 2. Absatz	Bzw. ca. max. 15 Minuten mit dem Fahrrad
25	Rechts, 2. Absatz	„die Hauptverkehrsader“ durch „eine der Hauptverkehrsadern“ ersetzen
28	Links, 1. Absatz	Am Ende Satz einfügen.: Nachfolgend die vom Stadtrat beschlossenen Leitlinien:
32	Links, Parzellierung und Gebäudetypologie	Satz „Neben größeren …“ streichen
32	Rechts, Klimaschutz	- Am Ende vom 1. Absatz anhängen: „Dies bedeutet, dass das neue Stadtquartier von Anfang an bilanziell klimaneutral zu planen ist.“ - Satz zu Beginn des 2. Absatzes „Bei der Realisierung…“ streichen
34	Links, Energiegewinnung	Änderung 2. Satz: „Es werden Aussagen erbeten, wie der neue Stadtteil ~~**energieträgeroffen, sparsam**~~ **zu 100** , ggf. sogar autark…“
35	Links und rechts, Zukunftsfähige Gewerbestruktur	Wird ersetzt durch Beschlusstext KA 30.11.22
36	Rechts, 3. Absatz	Kompletter Absatz, beginnend mit „Zusätzlich prüft die Stadt Fürstenfeldbruck…“ streichen
38	Kasten Mobilität	1. Mobilitätsstationen aufnehmen, plus Text „Diese sollen max. 200 m Abstand zu den Wohngebäuden haben“ 2. Fahrradstellplätze: - 1 Stellplatz pro Einwohner, plus Besucherstellplätze (1 pro 3 Wohneinheiten) - Stellplätze für Lastenräder berücksichtigen - Erdgeschossig, überdacht
38	Kasten Frei- und Grünräume	Anteil öffentlicher und privater Freiflächen = **je** ca. 20 m² je Einwohner
39	Rechts, 3. Absatz.	Hinter „FFH-Flächen“ Satz einfügen: „Auch im restlichen Planungsgebiet soll der Gedanke der Biotopvernetzung und der Ausweisung von Schutzgebieten, wo die Natur Vorrang vor der Nutzung durch den Menschen hat, berücksichtigt werden.“

40	Links, Regenwasserversickerung	- Überschrift ergänzen: „Regenwasserversickerung **(Schwammstadt)**“ - Hinter „integrieren“ ergänzen: „und gleichzeitig die nötigen Anpassungen an den Klimawandel erreichen (Schwammstadt)“ - Letzter Absatz, vorletzter Satz ändern: Die Überlagerung der Gründächer mit Photovoltaik **wird ausdrücklich begrüßt**.
40	Rechts, 6.6 Mobilität	Letzter Satz im 3. Absatz (hinter „vernetzt“) ergänzen: „Ziel ist es, das komplette Quartier als Tempo 30-Zone auszuweisen, z.T. in Kombination mit einem Einbahnstraßensystem.“
40	Rechts, ÖPNV	Hinter dem ersten Satz ergänzen: „Bei neuen Haltestellen soll ein maximaler Abstand von 200m zu den Wohngebäuden berücksichtigt werden.“
42	Links, Fuß- und Radverkehr	- 1. Satz Klammertext ergänzen: „(**mindestens** richtlinienkonform)“ - 2. Satz „Dies soll größtenteils vom MIV unabhängig sein.“ ersetzen durch: „Bei Geschwindigkeiten über 30 km/h soll der Radverkehr unabhängig vom Fußverkehr und vom MIV geführt werden.“
42	Rechts, Fuß- und Radverkehr	Satz „Ein Nachweis ist jedoch …“ streichen
42	MIV	3. Spiegelstrich, letzter Satz: statt „für quartiersinternen soll Verkehr möglich sein“ --> „für quartiersinternen Verkehr soll möglich sein“
43	Rechts, Ruhender Verkehr – Stellplätze	Satz „Ein Nachweis zur Unterbringung…“ streichen
45	7.1 Beurteilungskriterien	7. Spiegelstrich: „Wirtschaftlichkeit und“ streichen (ggf. in Klammern ergänzen „Ökologie, Soziales und Ökonomie“)
47	Rechts, Sachpreisrichter*innen	- Punkt 1 ändern: N.N., Oberbürgermeister*in - Punkt 5 hinten ergänzen: „bzw. der AG (ohne Freie Wähler); Vertreter*in wird gelost“
47	Ständig anwesende stellvertretende Sachpreisrichter*innen	Alle weiteren Fraktionen plus die AG aufführen

VERKEHRSFORUM FÜRSTENFELDBRUCK

Thomas Brückner, Münchner Str., 82256 FFB, Tel. 08141/666006, Mobil 0151/55115843, Email tobmax@t-online.de
www.verkehrsforum-ffb.de

Fürstenfeldbruck, 28.12.2022

Vorschlag S-Bahn-Anbindung Fliegerhorst FFB

Sehr geehrte Frau Kripgans-Moisser,

in einer Stellungnahme von Bündnis 90 / Grüne hatte ich am 08.03.2022 schon darauf hingewiesen, dass im Programm „Bahnausbau Region München“ des Bayr. Ministeriums für Bauen, Wohnen und Verkehr (Stand Mai 2021) 43 Maßnahmen aufgelistet werden, darunter unter Punkt U22 die S-Bahn-Anbindung des Fliegerhorstes FFB (siehe Anlage). In den Plänen dazu ist eine Abzweigung von der S3 zwischen Esting und Gernlinden eingezeichnet. Ich habe mir auch mal Gedanken über den Anschluss gemacht. Man kann es auch als Vision oder Spinnerei abtun, da die Realisierungschancen und die Zeitschiene wahrscheinlich in weiter Ferne liegen. Und das, obwohl alle wissen, dass der S-Bahn-Anschluss vor Ort sein sollte, bevor die ersten Bewohnerinnen und Bewohner im Fliegerhorst einziehen.

Bisher war und ist immer nur von einer einseitigen Anbindung von Esting (oder über das alte Bahngleis von Maisach) die Rede. Das ist aber eine Sackgasse, die die Orientierung und z.B. auch die Kaufkraft der neuen Bewohnerinnen und Bewohner des Fliegerhorstes von unserer Stadt weg nach Olching (Maisach) oder München zieht. Deshalb ist der Ringschluss vom Fliegerhorst zum Bhf. FFB, mit Halt in der Brucker Innenstadt unerlässlich.

Die natürlich unterirdische Streckenführung ist von mir so gewählt, dass möglichst viel in kostengünstigerer offener Bauweise erstellt werden kann. Es bieten sich zwei Trassen an:

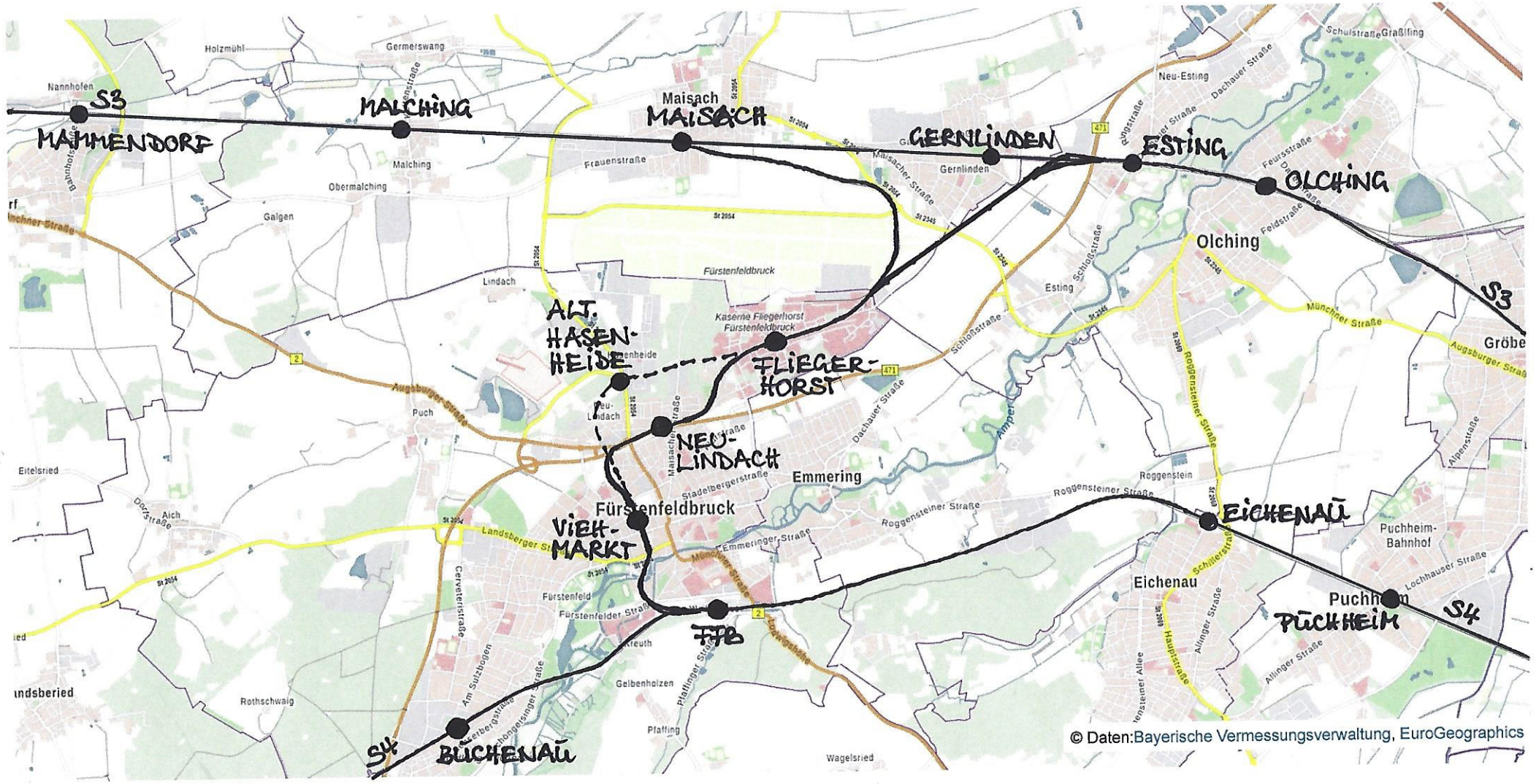
1. Bhf. Fliegerhorst > Ehrenmal Lützowstr. > Bhf. Neulindach (Verlauf unter der B471) > Hochfeld > Bhf. Volksfestplatz / Viehmarkt > Ochsenwiese > Bhf. FFB.
2. Alternativ Bhf. Fliegerhorst > Bhf. Hasenheide (Trasse über Zennetti und äußere Maisacher Str.) > Neulindach > Hochfeld > Bhf. Volksfestplatz / Viehmarkt > Ochsenwiese > Bhf. FFB.

Der Bahnhof in der Innenstadt hat zwei Ausgänge, einmal am Viehmarkt (Baulücke neben Bäckerei Drexler) und ein zweiter am Volksfestplatz. Am Volksfestplatz könnte ein ZUB (zentraler Umsteigebusbahnhof) entstehen. Dadurch müssten nicht alle Buslinien aus dem Landkreis wie heute durch die Innenstadt zum Bahnhof fahren. Die westlichen Linien könnten zumindest teilweise am Volksfestplatz abgefangen werden, dort enden und die Innenstadt entlasten. Fahrgäste Richtung München könnten bereits vor der staugeplagten Brucker Innenstadt in die S-Bahn einsteigen und damit etliche Unpünktlichkeiten vermeiden.

Alternativ denkbar wäre es auch, die Trasse mit einer Straßenbahn zu betreiben, die ein attraktiveres, weil dichteres Netz an Haltestellen ermöglichen würde. Aber auch mit einer Tram haben wir die gleichen Probleme der Innenstadtquerung. Auch diese müsste Innenstadt und Amper im Tunnel queren.

Ich bitte Sie, meine Anregungen noch in den Wettbewerbsprozess einfließen zu lassen.

Mit freundlichen Grüßen
Thomas Brückner



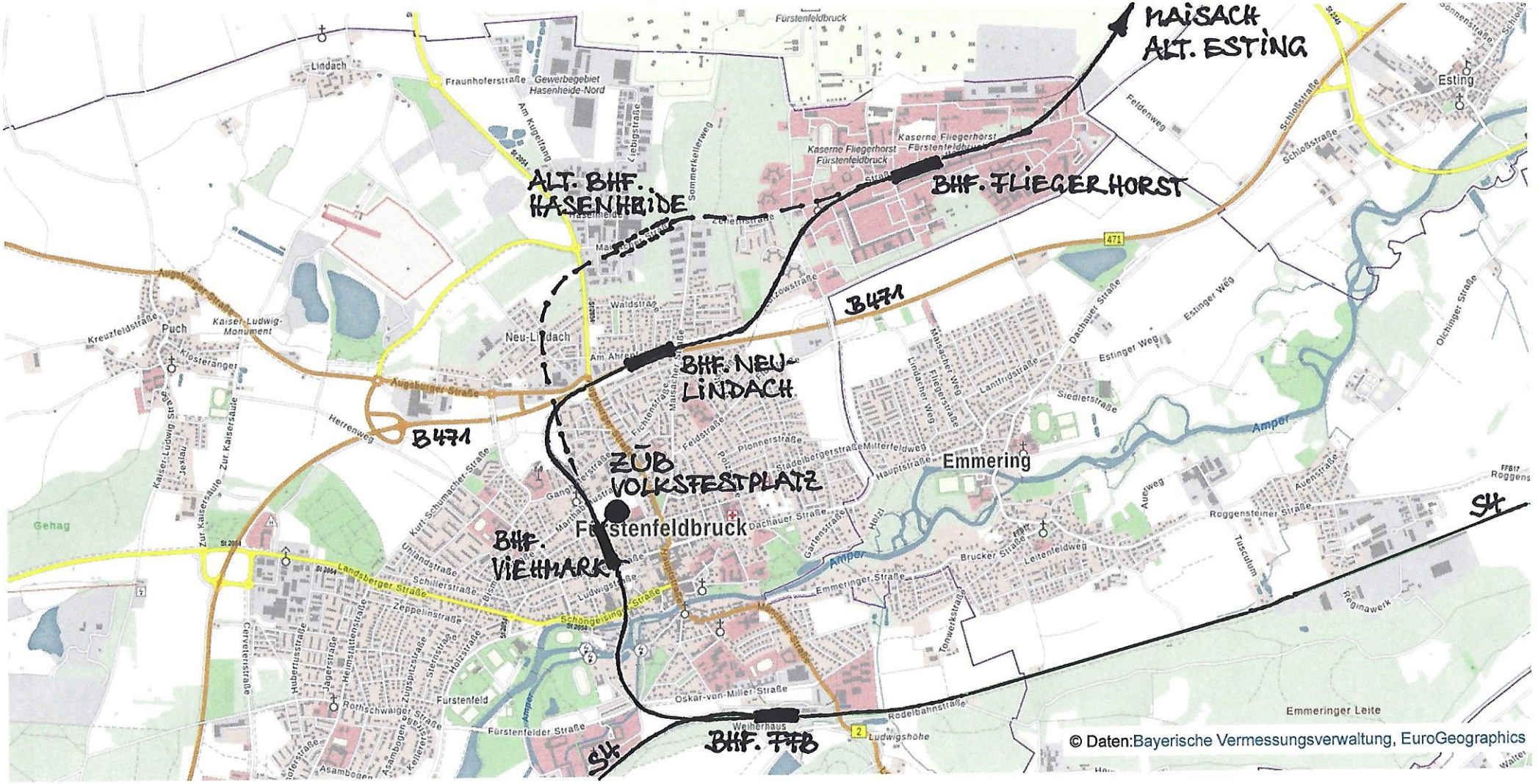
94

VERKEHRSFORUM FFB

Vorschlag S-Bahn-Anbindung Fliegerhorst FFB

28.12.2022 Lageplan Landkreis Fürstenfeldbruck

Thomas Brückner Tel. 0160 / 919 666 06



ZÜB = ZENTRALER UMSTEIGE BAHNHOF (BÜSSE)

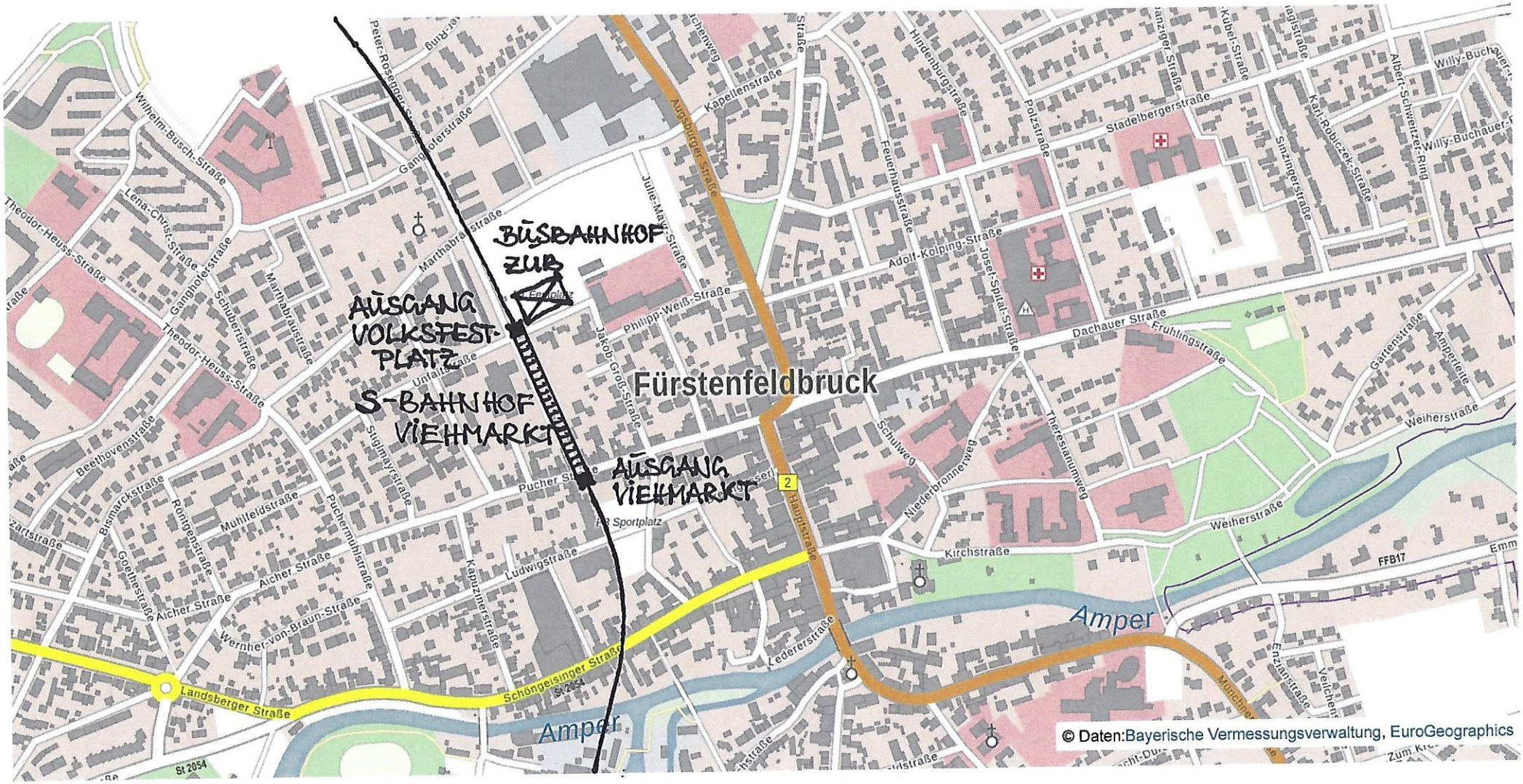
VERKEHRSFORUM FFB

FFB Fußgänger Fahrräder Busse

Vorschlag S-Bahn-Anbindung Fliegerhorst FFB

28.12.2022 Plan Stadt Fürstenfeldbruck

Thomas Brückner Tel. 0160 / 919 666 06

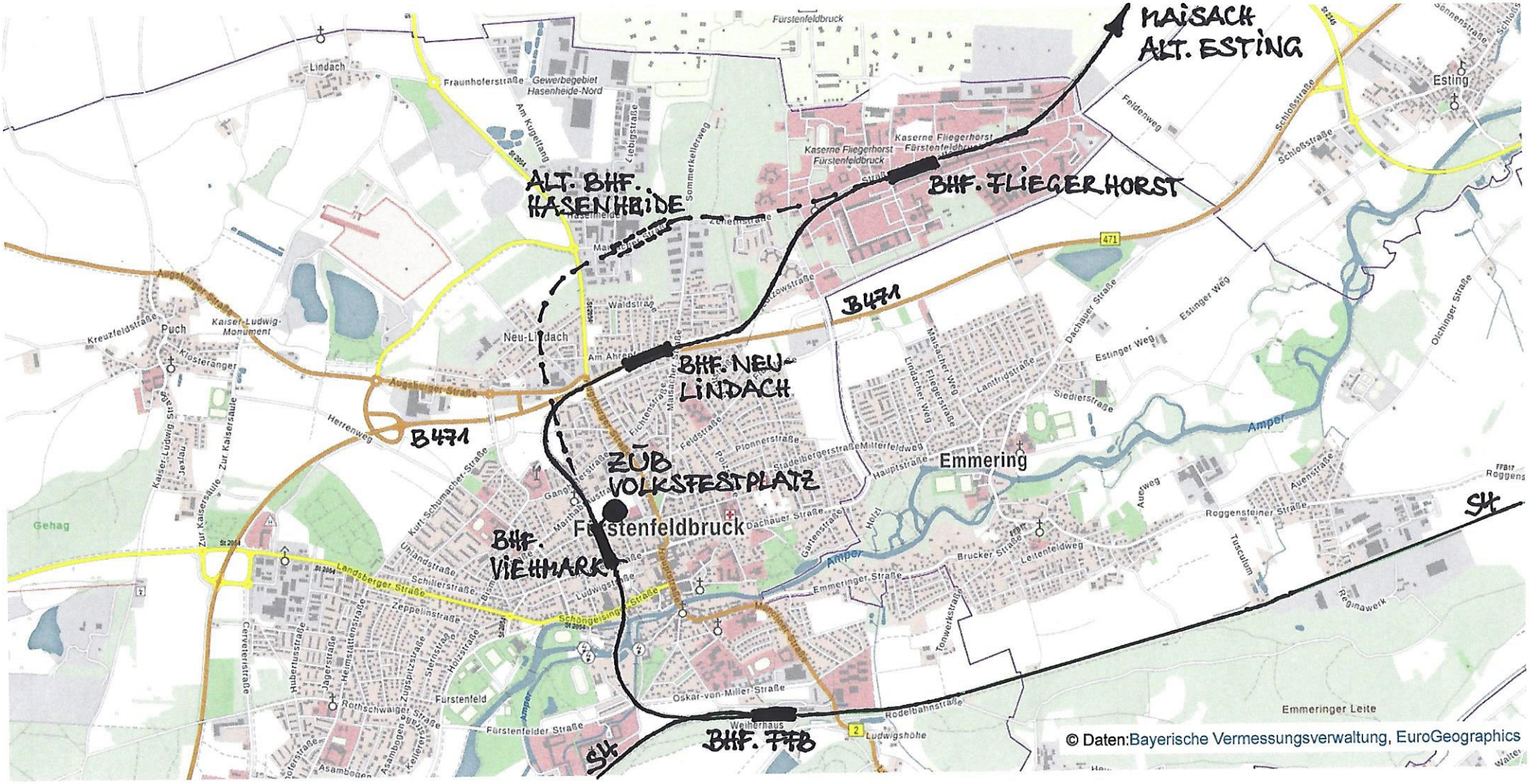


VERKEHRSFORUM FFB

Fußgänger Fahrräder Busse **FFB**

Vorschlag S-Bahn-Anbindung Fliegerhorst FFB

28.12.2022 Plan Innenstadt-Bahnhof Fürstenfeldbruck Thomas Brückner Tel. 0160 / 919 666 06



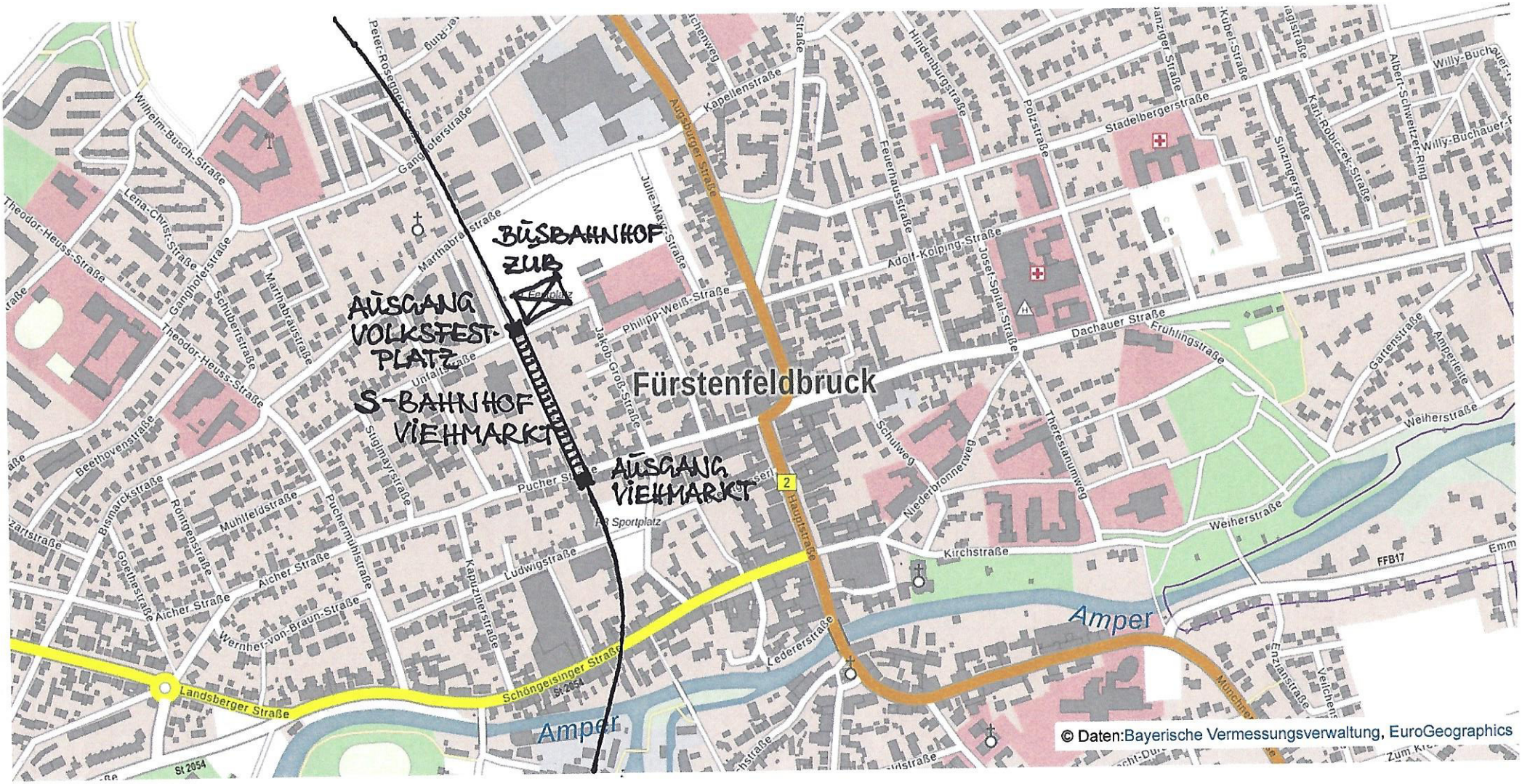
ZÜB = ZENTRALER UMSTEIGE BAHNHOF (BÜSSE)

VERKEHRSFORUM FFB

Vorschlag S-Bahn-Anbindung Fliegerhorst FFB

28.12.2022 Plan Stadt Fürstenfeldbruck

Thomas Brückner Tel. 0160 / 919 666 06



VERKEHRSFORUM FFB

Fußgänger Fahrräder Busse FFB

Vorschlag S-Bahn-Anbindung Fliegerhorst FFB

28.12.2022 Plan Innenstadt-Bahnhof Fürstenfeldbruck Thomas Brückner Tel. 0160 / 919 666 06