

STADTLANDSCHAFT FLIEGERHORST  
**fest verankert - am Nabel der Welt**

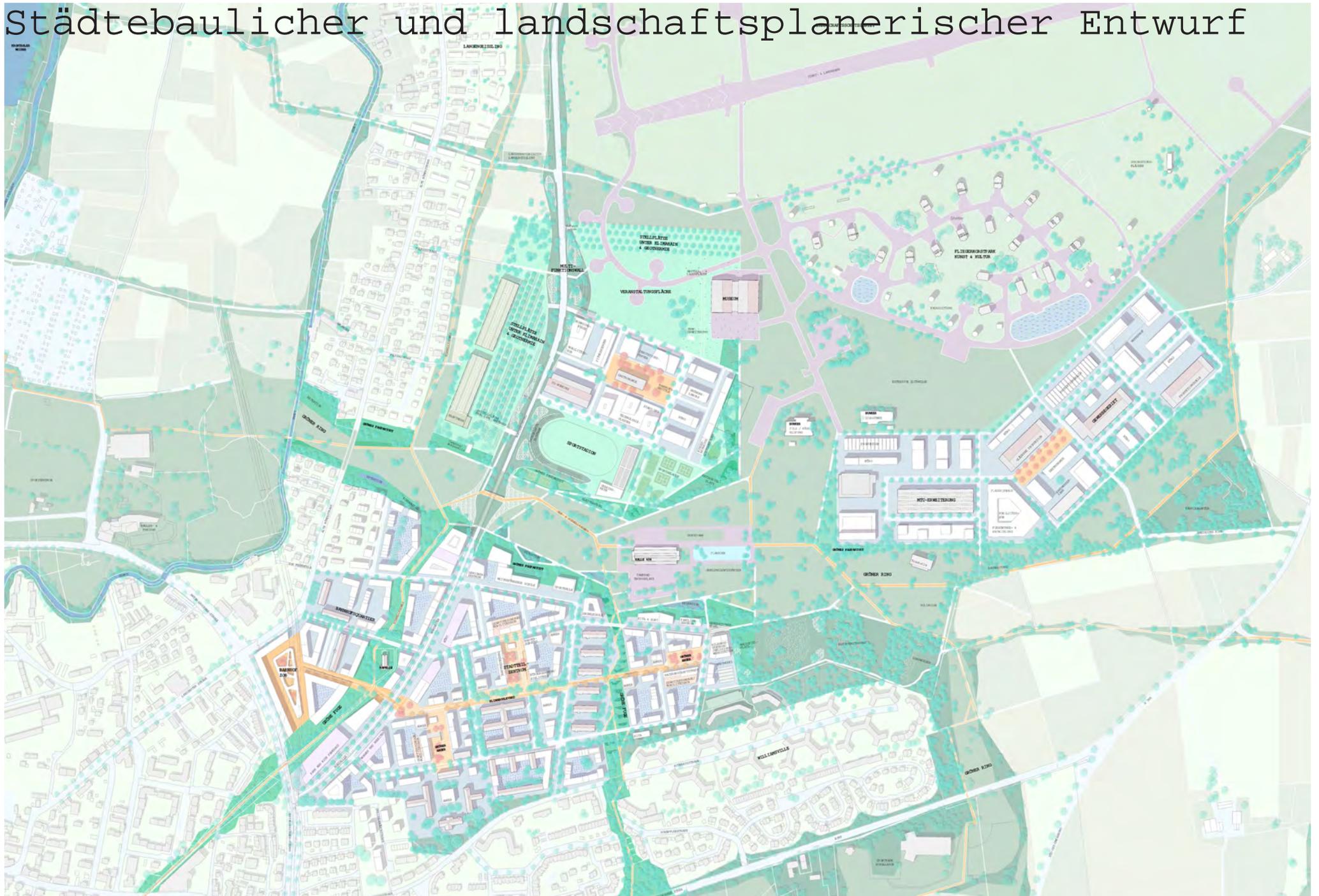


Vogelperspektive aus Süden



Strukturkonzept

# Städtebaulicher und landschaftsplanerischer Entwurf



# Nachnutzungskonzept

Erläuterungen zum Entwurf



## MARKANTE GEBÄUDE IN STAND SETZEN & UMNUTZEN

- / räumliche Potentiale heben
- / Recourcen sparen



## VERSIEGELTE FLÄCHEN NEU INTERPRETIEREN

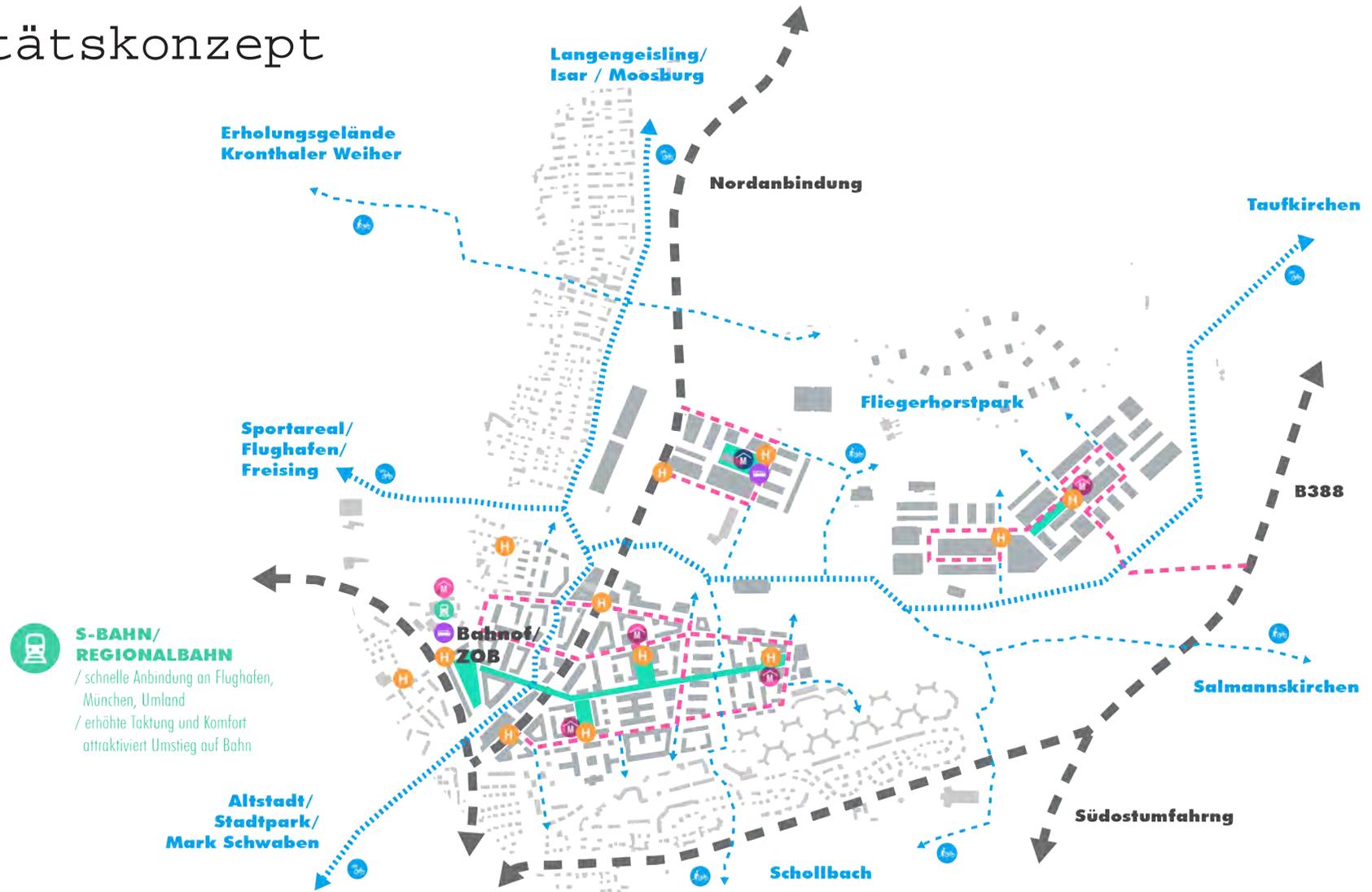
- / charismatische Zeitzeugen
- / gliedern den Raum
- / resiliente Strukturen umnutzen



## GEHÖLZBESTAND ERHALTEN

- / Flora und Fauna fördern
- / Habitate sichern und ausbauen
- / facettenreiche Naturräume entwickeln
- / Kleinklima fördern
- / Wasserhaushalt stabilisieren

# Mobilitätskonzept



**S-BAHN/  
REGIONALBAHN**  
/ schnelle Anbindung an Flughafen,  
München, Umland  
/ erhöhte Taktung und Komfort  
attraktiviert Umstieg auf Bahn

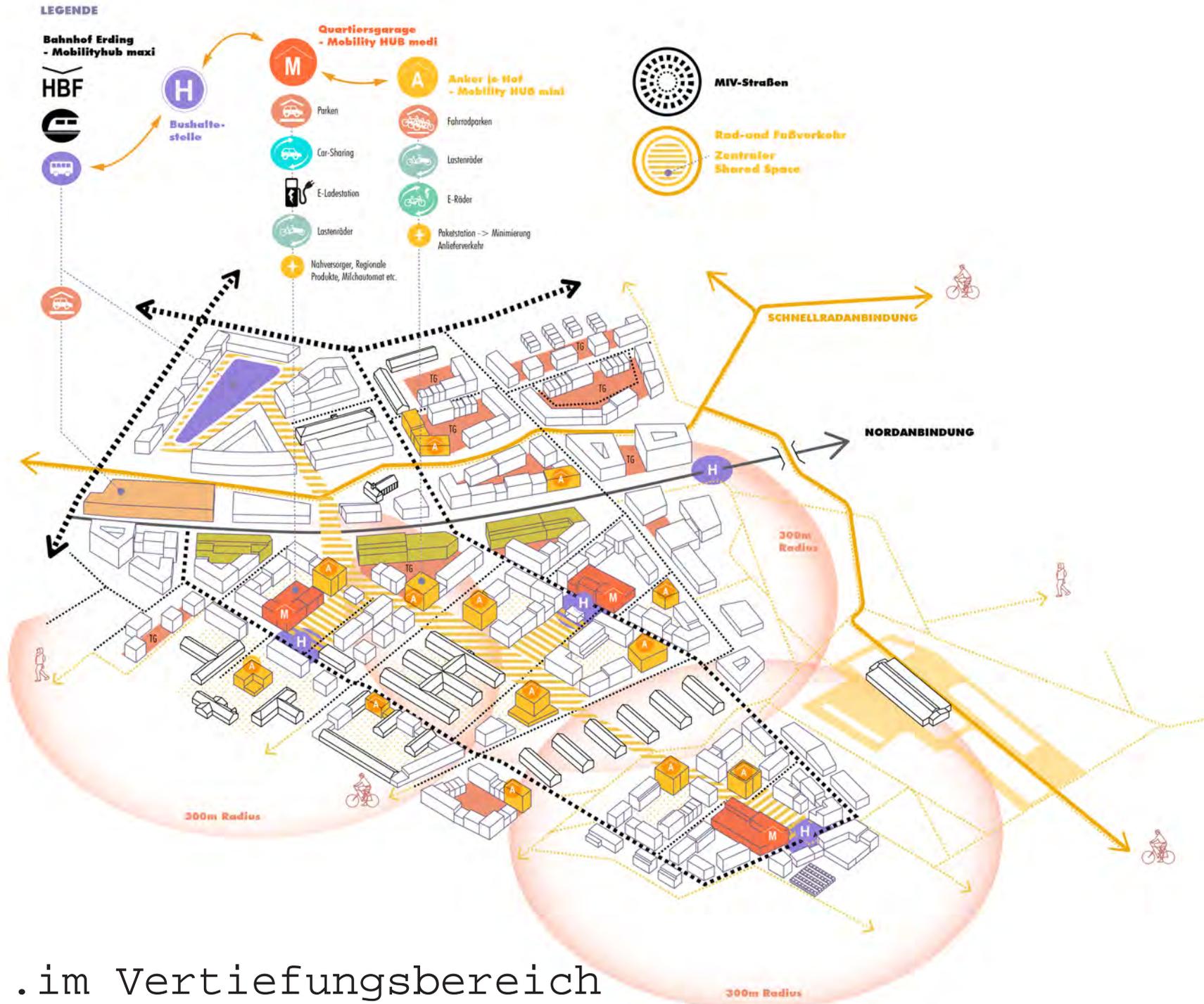
**MOBILITÄTS-  
ZENTRUM**  
/ Schnittstelle zu verschiedenen  
Verkehrsmitteln  
/ Sharingangebote  
/ Nahversorgungsangebote

**ÖPNV**  
/ Ausbau  
/ kurze Wege  
/ hohe Frequenz  
/ attraktive Schnittstellen  
/ mehr Komfort

**SHUTTLE  
FESTPLATZ**  
/ nachfrageorientiert  
/ flexibel  
/ direkte Start-Ziel-Verbindung

**GEH- &  
RADWEG**  
/ differenziertes & hierarchisiertes  
Wegenetz  
/ Orientierung fördernd  
/ optimale Anbindung an Nachbarschaften  
/ hohe Bewegungs- & Aufenthaltsqualität

**FERNRADWEG**  
/ direkte Wege  
/ schnelle Verbindung  
/ attraktive überörtliche Anbindung  
/ erhöhte Verkehrssicherheit



...im Vertiefungsbereich



# Grün- und Freiflächenkonzept

**INTENSIVE RANDBEREICHE**  
 / Baumerhalt  
 / Übergang  
 / Wasserretention  
 / Habitate  
 / Spiel

**EXTENSIVE, MAGERE WIESENFLÄCHE**  
 / Habitate Flora & Fauna  
 / Pflege durch Schafe

**PARKCHARAKTER**  
 / Baumerhalt  
 / Aufforstung  
 / Strukturreichtum

**KLIHAHAIN**  
 / zukunftsfähige Gehölze  
 / Wissenschaft

**WIESEN-HECKEN-GEHÖLZSTRUKTUREN**  
 / Strukturreichtum  
 / vielfältige Habitate Flora & Fauna  
 / Biodiversität

**BIOTOPVERBUND**  
 / Trittsteine

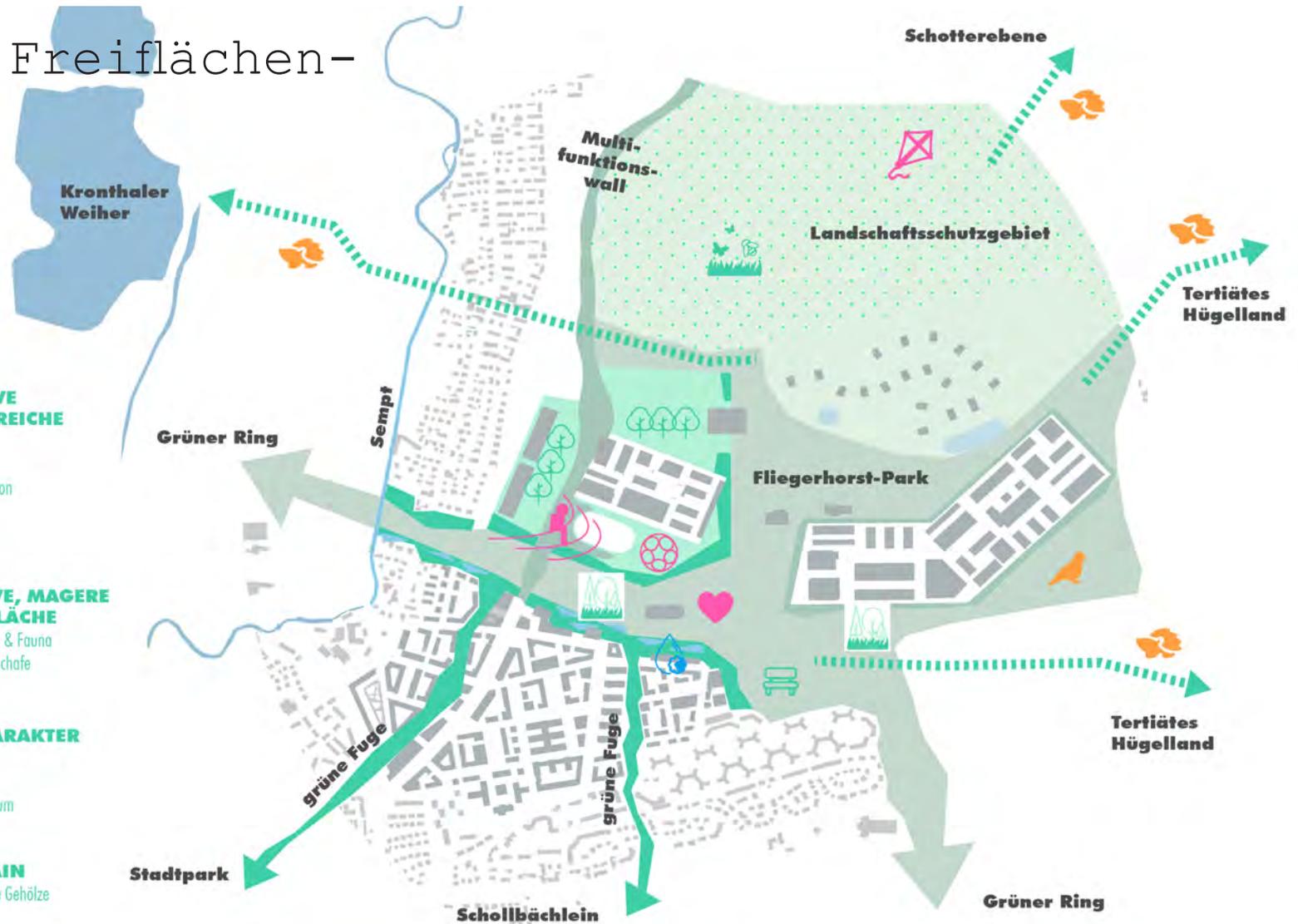
**WASSERHAUSHALT**  
 / Puffer  
 / Versickerung  
 / Verdunstung  
 / Überlauf Richtung Sempst  
 / Mikroklima

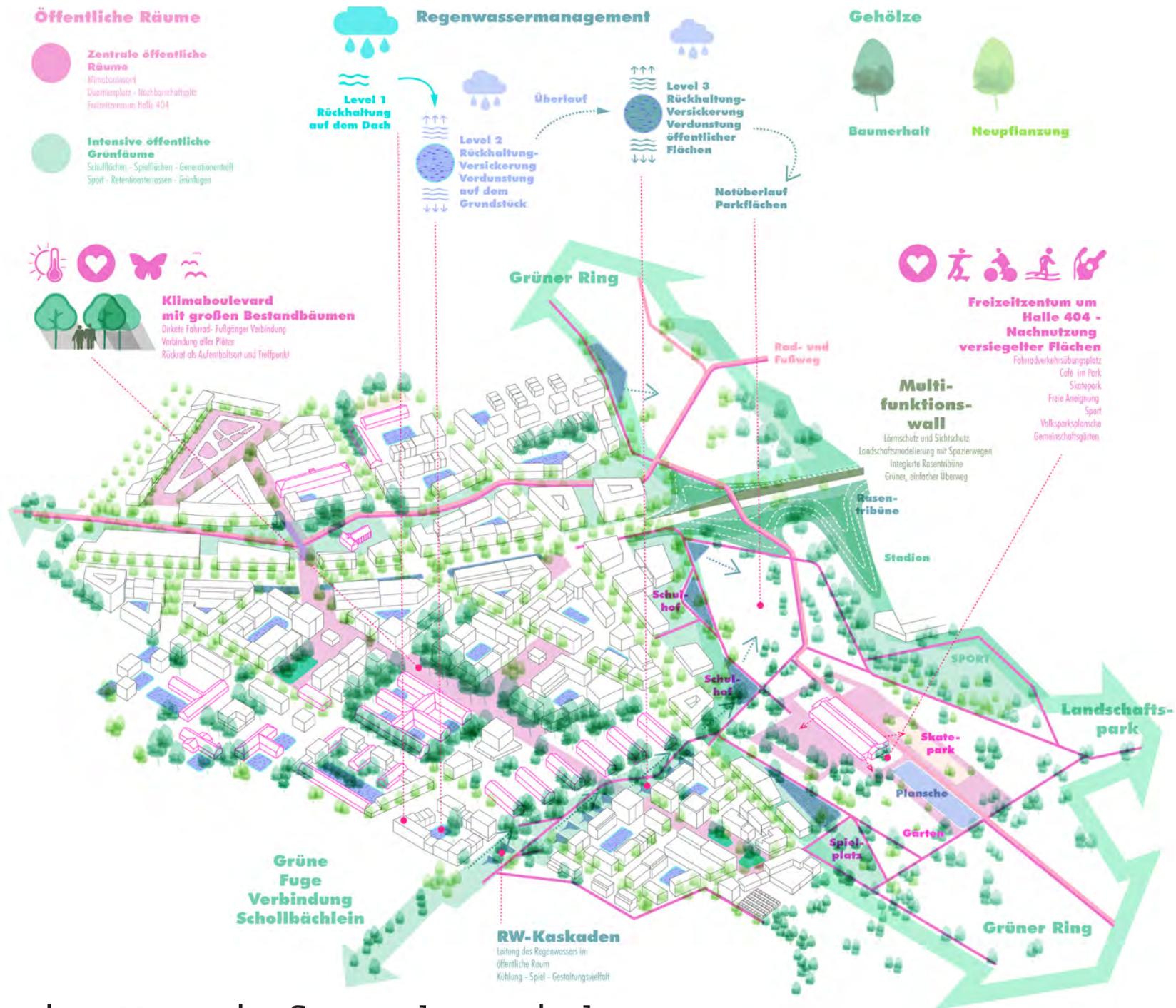
**FREIZEITZENTRUM HALLE 404**  
 / Urban Gardening  
 / Skate-Park  
 / Plansche  
 / Fahrradübungsplatz

**START- & LANDEBAHN**  
 / Raum für Aneignung

**SPORT- & SPIELBEREICH**  
 / Stadion  
 / Naturspielplatz  
 / Hügel Landschaft

**MULTIFUNKTIONSWALL**  
 / Aussicht & Flanieren  
 / Lärmschutz  
 / Tribüne





...im Vertiefungsbereich

# Nutzungskonzept

- FLIEGERHORSTQUARTIER**
- / durchmischtes Quartier
  - / vielfältige Wohnformen
  - / Typologieangebote fördern buntes Miteinander
  - / unterschiedliche Umsetzungs- & Finanzierungsmodelle
  - / prägende Gebäude erhalten und umnutzen
  - / kurze Wege zur Nahversorgung
  - / hohe Aufenthaltsqualität der Freiräume

- BAHNHOFSQUARTIER**
- / Lagegunst zum neu entstehenden Bahnhof nutzen
  - / harmonischer Übergang zu bestehenden Strukturen
  - / Lärmschutz über Gebäude und Nutzungen

- GEWERBE OST**
- / Produktions- und Büroflächen
  - / Werkhöfe
  - / Flagshiptower
  - / Aufenthaltsqualität
  - / Raumrohlinge zur flexiblen Nutzung
  - / Erweiterungsfläche MTU

- INNOVATIONS- & TECHNOLOGIEQUARTIER**
- / Keimzelle von Innovation
  - / etablierte Unternehmen treffen auf Start-Ups
  - / Experimentierfelder
  - / vielfältige Angebote wie Fitness, Kinderbetreuung komplettieren Arbeitsumfeld

- BILDUNG & SOZIALES**
- / Schule, Kita, Familienzentrum, Inklusionswerkstätten
  - / Synergien mit Freiraum
  - / Übergang zum Grünen Ring

- GEOTHERMIE & KLIMAHAIN & STELLPLÄTZE**
- / Synergien zwischen Energiegewinnung & zukunftsfähigen Gehölsen
  - / temporäre Stellplätze auf Schotterrasen



- MUSEUM**
- / Wissensweitergabe, Inspiration
  - / Bespielung Freiraum
  - / Lager

- SPORTSTADION**
- / Vereinsheim
  - / attraktive Sportanlagen für draußen und drinnen

- FREIZEITZENTRUM HALLE 404**
- / Fahrradübungsplatz
  - / Do-It-Your-Self Café
  - / Skate-Bowls
  - / Urban-Gardening

- KUNST- & KULTURPARK FLIEGERHORST**
- / bildende und darstellende Künste erleben
  - / Information, Bühne, Mitmachen, Entfalten
  - / Ort des Austauschs und der Begegnung

- VOLKSFESTPLATZ**
- / Events
  - / optionale Erweiterungsfläche
  - / Lager



**GEWERBLICHE NUTZUNG**

 **Naversorgung**  
EG - bis max. 1. OG.

 **Dienstleistungen**  
EG - bis max. 1. OG.

 **Büro**

**GEMEINBEDARF**

 **Freizeit und Kultur**

 **Bildungseinrichtung**

 **Kita**

**WOHNEN**

 **Wohnen und Arbeiten**  
**Büros - Dienstleistungen**  
in min. 50%

 **Wohnmix**  
Mehrfamilienhäuser  
Townhouses  
Duplexhäuser  
Gartenhäuser  
Stadtvillen  
Loftwohnen  
Ausbauhaus

 **Besondere Wohnformen**  
BoardingHouse  
Clusterwohnen  
Junges Wohnen  
Alten-WGs  
Pflegerwohnen  
Generationenwohnen

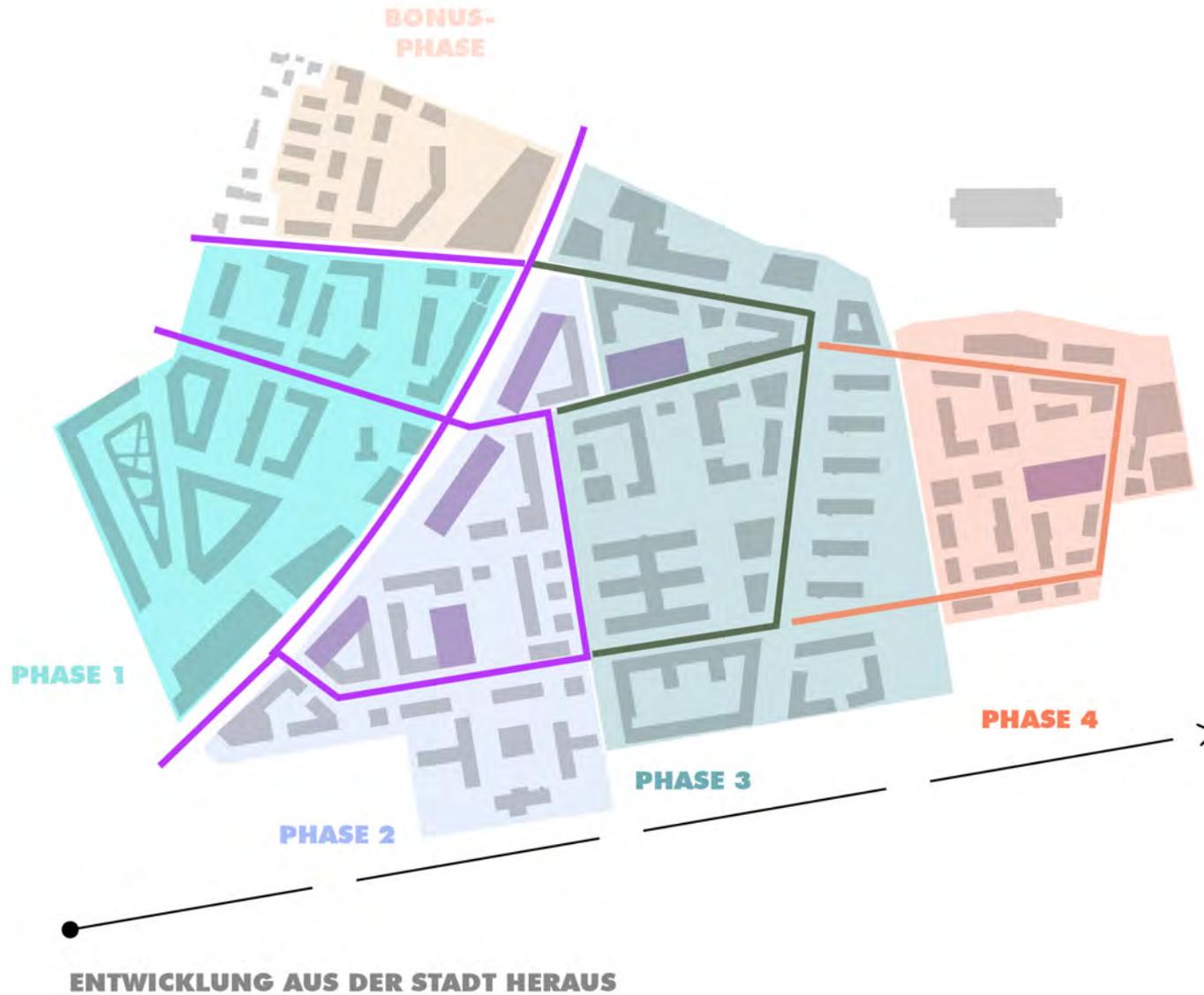
**Mobilität**

 **Quartiersgarage und Mobilitätshub**

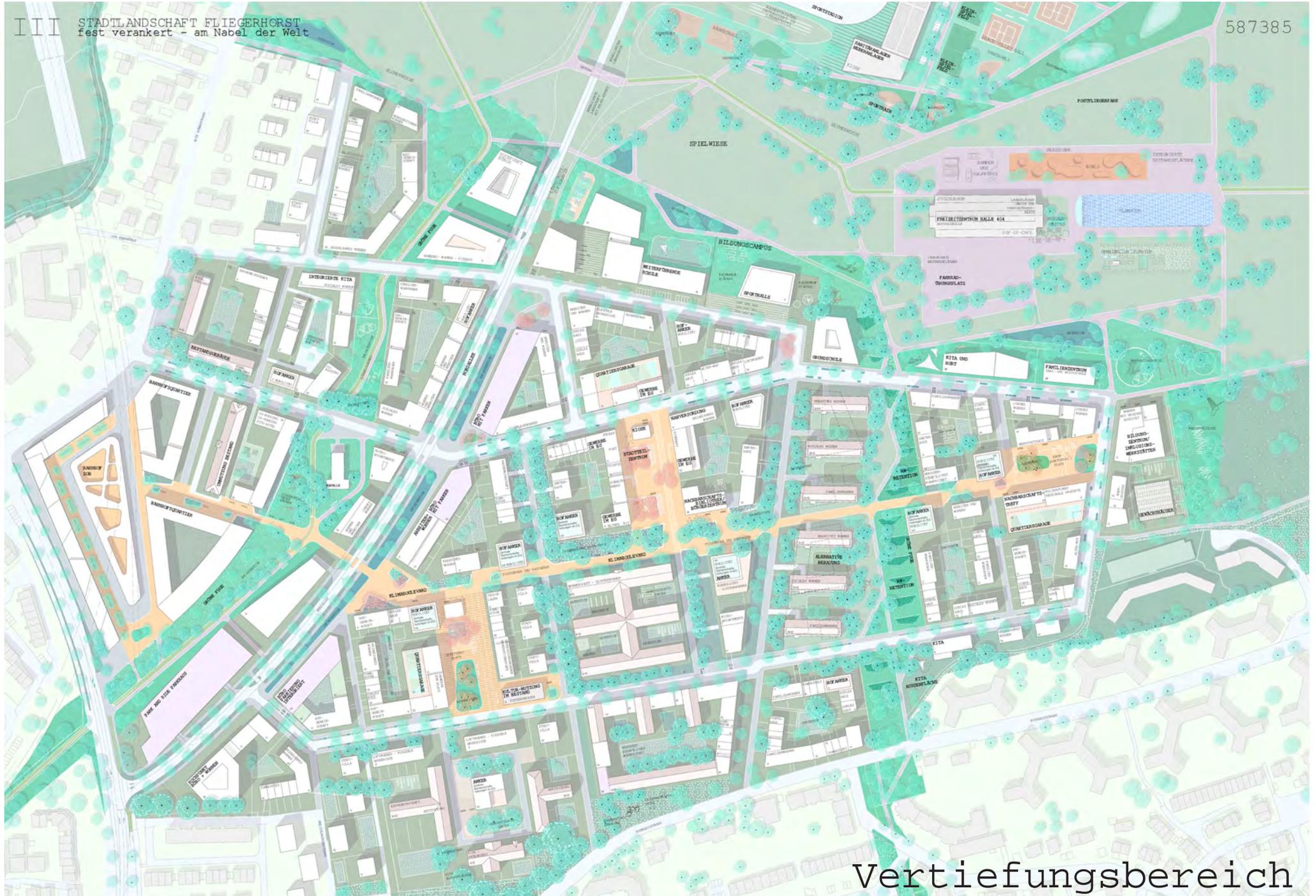
 **Hofanker**  
Zentrales Fahrradparken  
Paketstation (Reduzierung Lieferverkehr)  
Ankunfts- Treppunkt  
Gemeinschaftliche Nutzungen  
- WOHNEN IN DEN OBERGESCHOSSEN

...im Vertiefungsbereich

## PHASEN

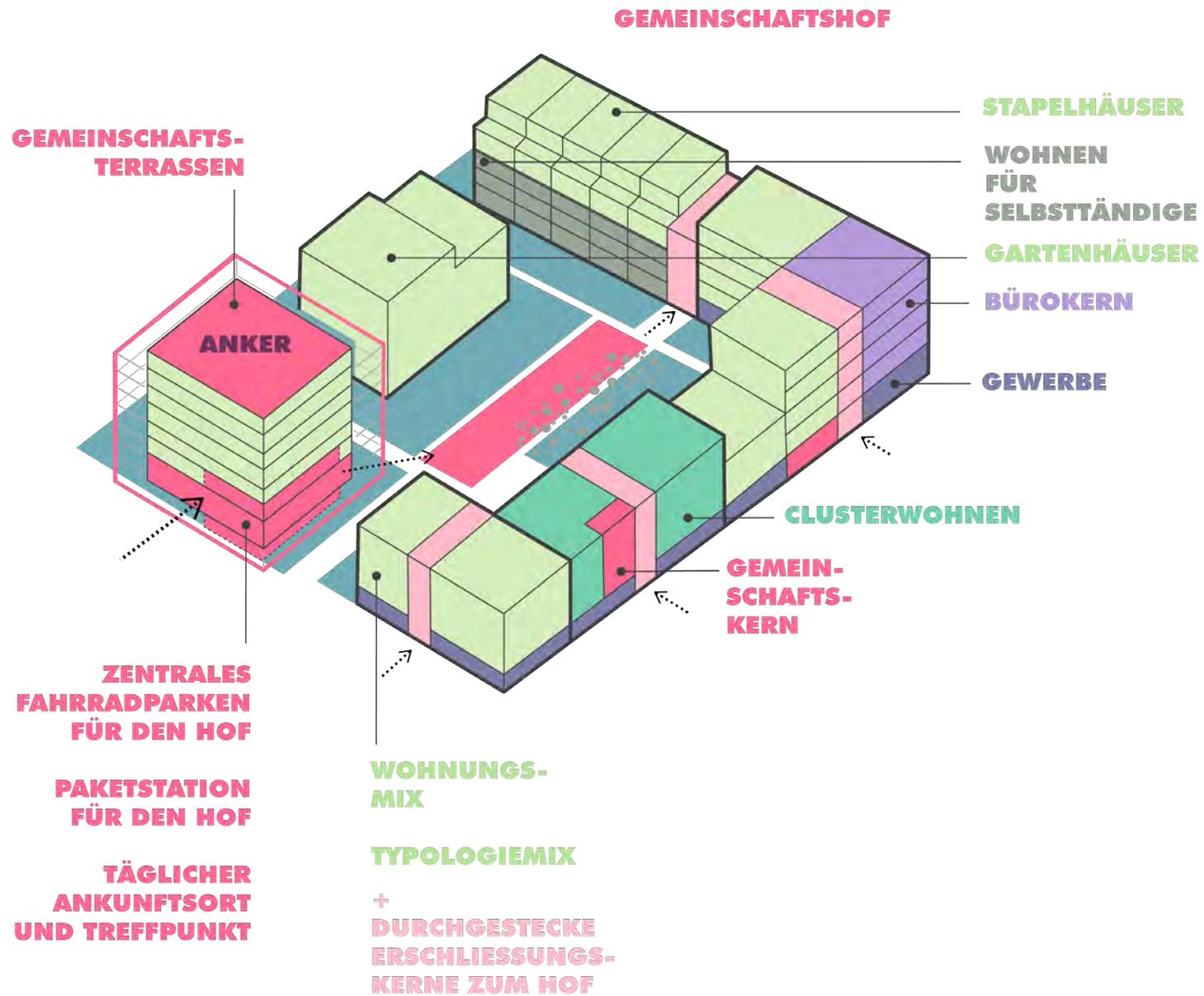


Nutzungs- und Erschließungskonzept - Phasenweise Entwicklung



Vertiefungsbereich

# Beispielquartier





# Nachhaltigkeit



## STADTSTRUKTUR

- / durchmisches Quartier
- / dezentrale Unterzentren
- / kurze Wege



## BESTEHENDE STRUKTUREN

- / recourcensparend
- / Umnutzung



## MOBILITÄTSSTRUKTUR

- / Mobilitätsvielfalt
- / alternative Mobilitätsangebote
- / Schnittstellenausbau
- / Sharing
- / ÖPNV



## GRÜNSTRUKTUREN

- / Baumbestand erhalten
- / Wasserhaushalt ausgleichen
- / Kühlung
- / Habitate erhalten
- / Biodiversität fördern



## KLIMAHAIN

- / angepasste Gehölze



## ENERGIEGEWINNUNG

- / Geothermie
- / Energietürme
- / Autarkie



## ARCHITEKTUR

- / Dachbegrünung
- / Solarenergie
- / recycelte Rohstoffe



## WASSERHAUSHALT

- / Wasserretention
- / vor Ort versickern
- / Puffer
- / Überlauf Sempt
- / Habitat



## Frischlufzufuhr

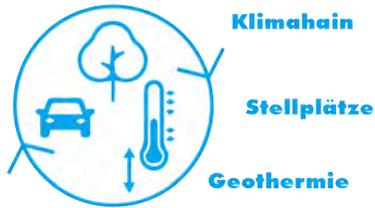
- / Makroklima
- / Kühlung

# Synergien und Schutz vor Verkehrslärm

## MULTIFUNKTIONSWALL



## MULTICODIERTE, EXTENSIV GENUTZTE FLÄCHEN



## INFRASTRUKTURELLE NÄHE BAHNHOF - VERANSTALTUNG SHUTTLE

## LÄRMSCHUTZ DURCH GEBÄUDE- TYPOLOGIE & NUTZUNGEN



## KLIMABOULEVARD



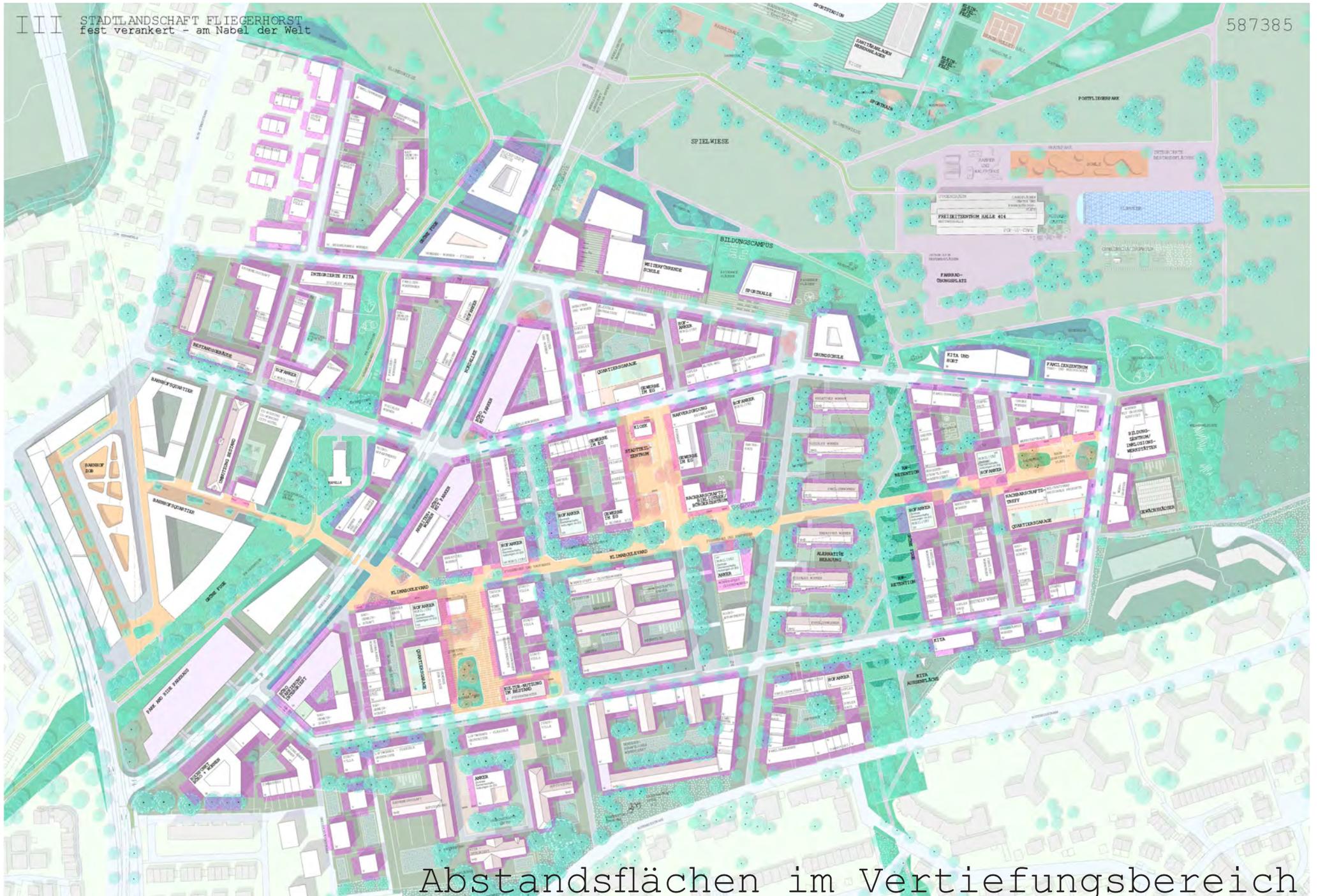
## INTENSIVE RANDBEREICHE



RÄUML. NÄHE  
SCHULE &  
SPORTFLÄCHEN

RÄUML. NÄHE  
SCHULE &  
VERKEHRS-  
ÜBUNGSPLATZ





Abstandsflächen im Vertiefungsbereich  
(pink)

# Fußgängerperspektive - Klimaboulevard

