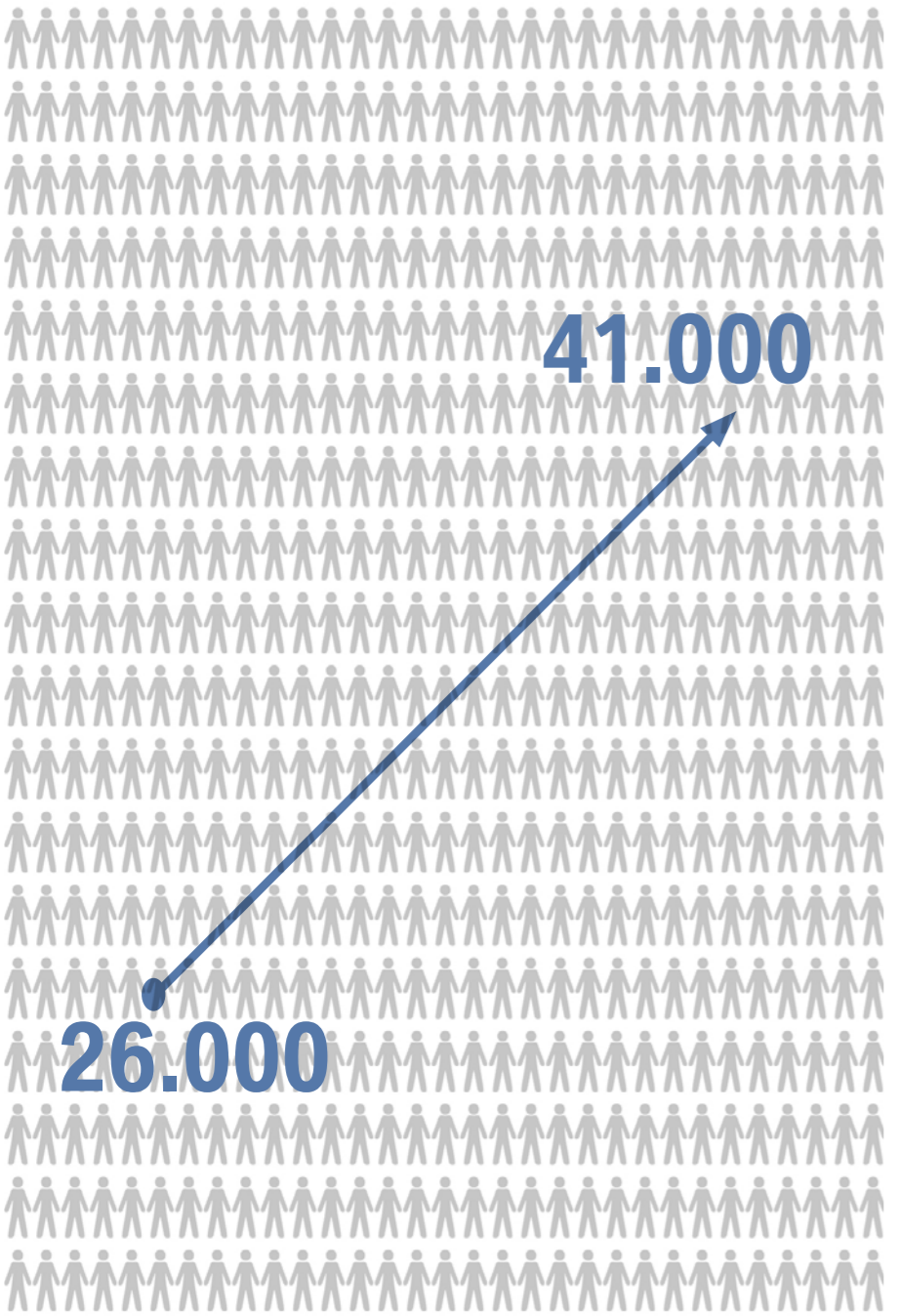


FIZ FUTURE MASTERPLAN 4 - KONZEPT MASTERPLAN

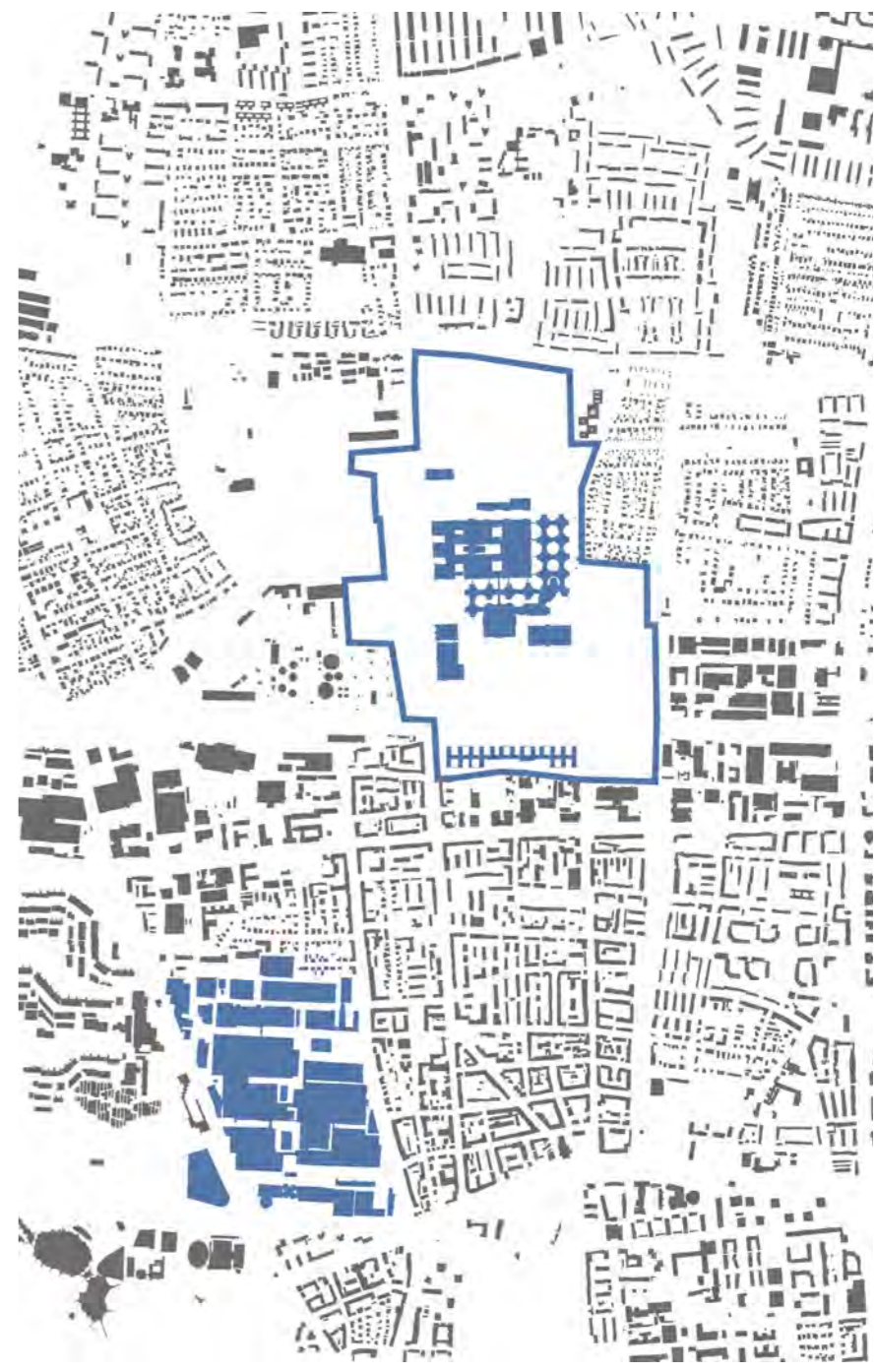


WACHSTUM



„80% aller innovativen Ideen entstehen durch „face to face“- Kommunikation.“
Tom Allen, MIT

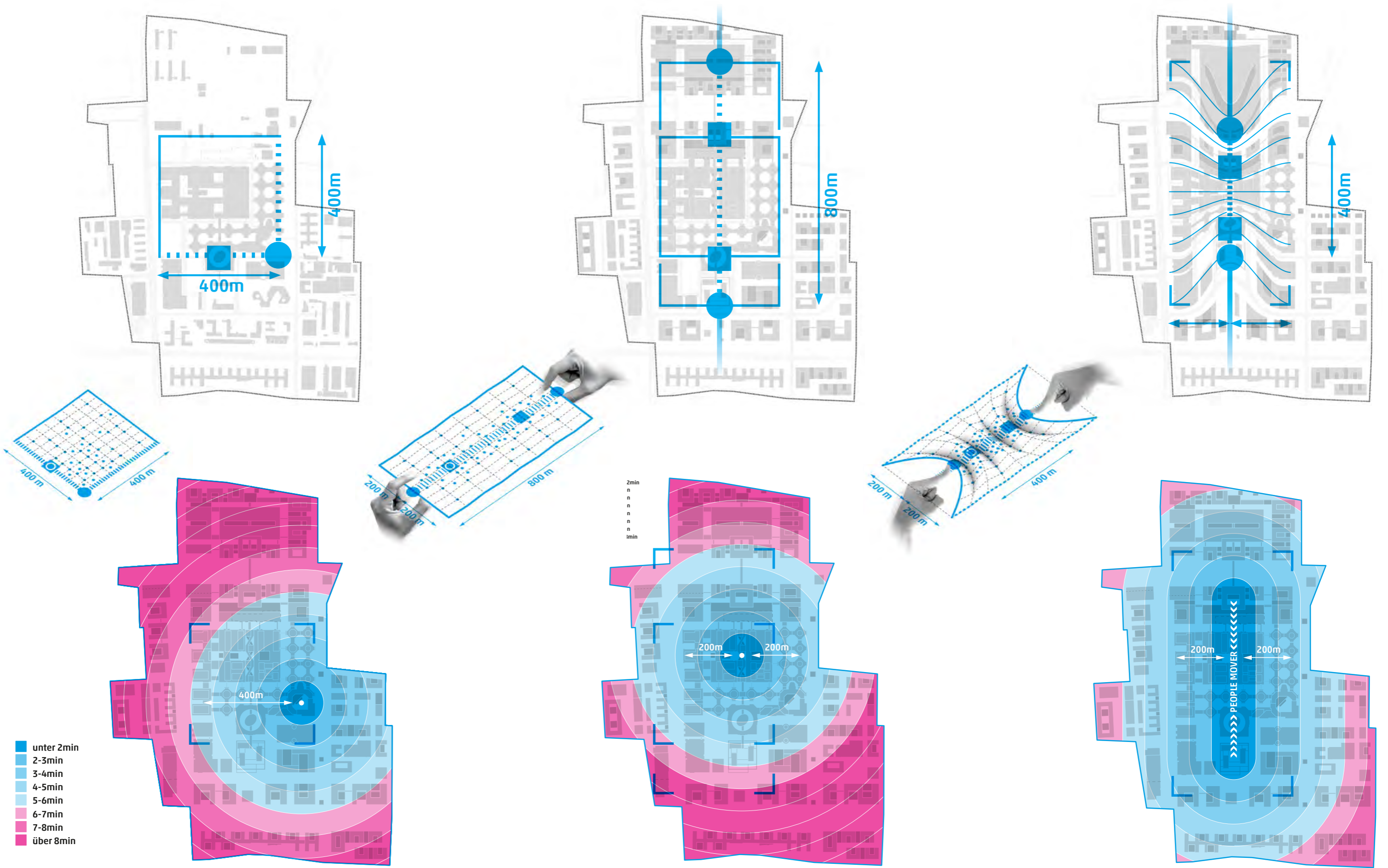
INNOVATION



STADT

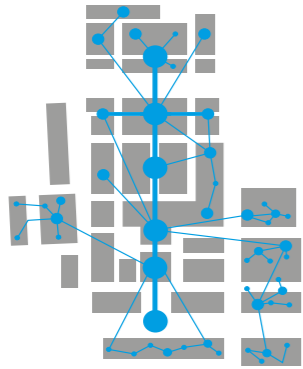
FIZ FUTURE MASTERPLAN

4 - KONZEPT MASTERPLAN



- unter 2min
- 2-3min
- 3-4min
- 4-5min
- 5-6min
- 6-7min
- 7-8min
- über 8min

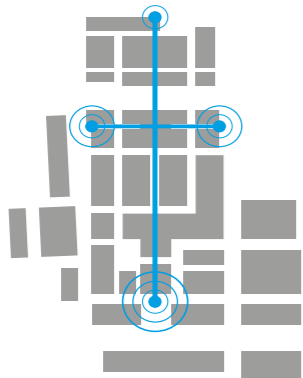
PROZESSE



Das Leitmotiv der planerischen Umsetzung der Anforderungen ist die Interaktion.

Grundbedingung für optimierte Prozessabläufe und Innovationsfähigkeit innerhalb des FIZ ist eine möglichst reibungslose und fruchtbare „innere“ Interaktion. Die räumlichen Strukturen müssen eine sehr gute Orientierung, schnelle Erreichbarkeit und flexible Organisation ermöglichen und bedarfsgerechte Kommunikationsschwerpunkte in unterschiedlichen Qualitäten anbieten. Durch die strukturelle Neuorganisation und zusätzliche „Beschleuniger“ („people mover“) werden die Wegezeiten trotz der erheblichen Ausdehnung des Geländes verkürzt.

ÖFFENTLICHKEIT



An den Nahtstellen zwischen FIZ und der Stadt erfolgt die direkte Interaktion mit der Öffentlichkeit. Die neuen Zugänge zum FIZ prägen das Gesicht der BMW GROUP nach Aussen. Sie definieren Adressbildung, Orientierung und Identität sowohl für das Unternehmen wie für das Quartier. Durch ihre räumliche Anordnung an den Schwerpunkten zwischen der internen und der städtischen Infrastruktur werden Personen- und Verkehrsbewegungen gezielt verteilt und entzerrt. Zudem dienen die Zugänge als Kristallisationspunkte für öffentliche Funktionen und für eine optimierte urbane Vernetzung des FIZ.

NACHBARSCHAFT

Die Interaktion mit der Umgebung und den übergeordneten stadträumlichen Strukturen und Erschliessungssystemen ermöglicht eine organische Integration des Stadtbausteins FIZ im Sinne einer guten Nachbarschaft. Durch die differenzierte Ausbildung der Randbebauung und die Aktivierung öffentlicher Räume tritt das FIZ in Dialog mit der unmittelbaren Umgebung.



Die neu gestalteten Bereiche entlang der Schnittstellen zwischen FIZ und Stadt entwickeln, abgestimmt auf die jeweilige Bestandssituation, individuelle, für die Öffentlichkeit nutzbare stadträumliche Situationen und direkte wechselseitige Nutzungsbeziehungen mit der Umgebung. Die in der Stadtplanung angelegten übergeordneten Grünräume werden aufgenommen und fortgesetzt. Ihre zusätzliche Funktion als Fahrradverkehrsnetz wird durch direkte Anbindung an alle Zugänge ins FIZ in hohem Maße nutzbar gemacht.

HARDWARE UND SOFTWARE

Das Fahrzeug steht im Mittelpunkt. Die Querschnitts- und Entwicklungsfunktionen lagern sich um das Produkt an und überschneiden sich im Zentrum. Dieses bewährte Organisationsprinzip wird in der Erweiterung der Bebauung fortgeführt.

VERNETZUNG

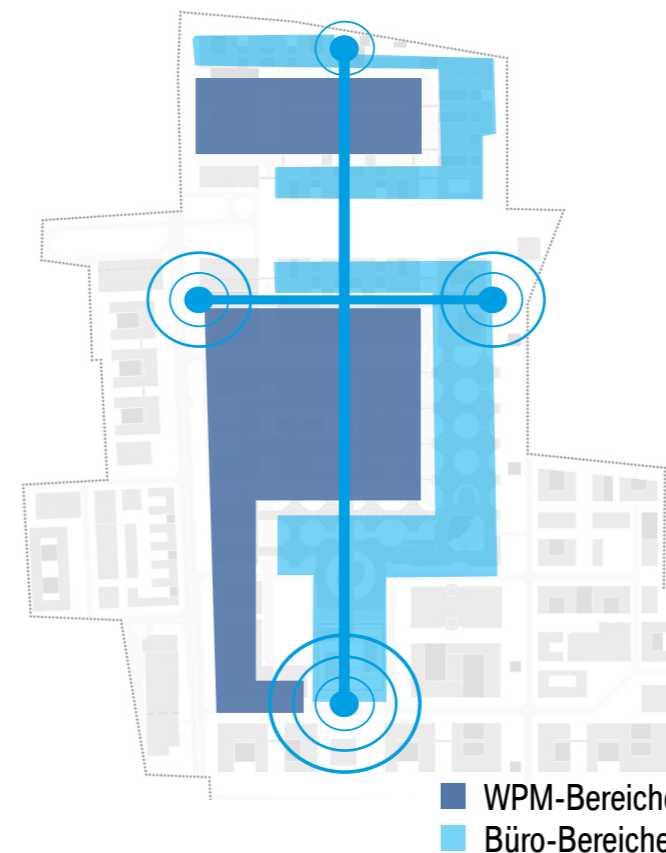
Die einzelnen Cluster und die FIZ-Kernzone sind durch Wege- und Brückenverbindungen miteinander vernetzt. Kurze Verbindungen erhöhen dabei die Standortqualität für die Externen Entwicklungsdienstleister. Ablesbare Vorbereiche mit öffentlichen Funktionen und Mobilitätsangeboten.

KERNZONE UND CLUSTER

Die Kernzone des FIZ Campus liegt zwischen Schleißheimer Straße, Knorrstraße, Max-Diamond-Straße und Rathenaustraße. Sie nimmt alle integrierenden Kernkompetenzen auf. In den umgebenden Bereichen können autarke Technologiecluster oder Kooperationspartner angesiedelt werden. Jedes Baugebiet wird durch eine klare Definition der Kanten bestimmt.

MITTE UND RÄNDER

Im Zentrum konzentrieren sich jeweils die großmaßstäblichen Werkstätten und Hallenbereiche, hier entsteht auch die höchste bauliche Verdichtung. Die arbeitsplatzintensiveren Büro- und Gemeinschaftsflächen werden ringförmig um die zentralen Werkstattbereiche angeordnet. Die Randbebauung öffnet sich zu den umgebenden Landschaftsräumen, gleichzeitig schirmt sie die Umgebung vom internen Verkehr und Emissionen ab. Sie ist ihrer Typologie und jeweiligen städtebaulichen Situation entsprechend deutlich gegliedert und vermittelt zur Nachbarschaft. Die „Harte Mitte“ und die „Weichen Ränder“ entsprechen im übertragenen Sinn der



inhaltlichen Organisation des FIZ. Die Höhenentwicklung innerhalb des Masterplans reagiert ebenfalls differenziert auf die jeweilige städtebauliche Situation.

ADRESSEN

Durch die Verlegung des Haupteinganges nach Süden in die Max Diamond Straße und die zwei zusätzlichen Zugänge im Westen an der Schleißheimer Straße und Osten an der Knorrstraße werden neue Adressen definiert. Sie bestimmen die Grundstruktur des Standortes. Jede neue Adresse erhält deutlich ablesbare Vorbereiche mit optionalen öffentlichen Funktionen und Mobilitätsangeboten.

FIZ FORUM

In der Max Diamond Straße wird vor dem südlichen Haupteingang (FIZ Forum) ein städtischer Platz ausgebildet (FIZ Plaza) der als urbaner Knotenpunkt zwischen Stadt, Nachbarschaft und Unternehmen fungiert und sich nach Süden als Forum Park zum Bahndammbiotop erweitert. Das FIZ Forum als multifunktionales Eingangsgebäude stellt den Auftakt für die interne Magistrale und die Schnittstelle zur Öffentlichkeit dar.

ZUGÄNGE WEST UND OST

Die Eingänge „West“ und „Ost“ geben dem FIZ Campus ein Gesicht zur Schleißheimer und zur Knorrstraße hin. Es entstehen öffentliche Räume, die gemeinsam mit der Nachbarschaft genutzt werden und mit ihr in Dialog treten. Die Zugangsgebäude erlauben mit steuerbaren Eindringtiefen den Austausch und die Kooperation mit Externen. Der bestehende Haupteingang wird weiter als leistungsfähiger Zugang für Mitarbeiter von der Knorrstraße genutzt.

ZUGANG NORD UND NEBENEINGÄNGE

Der kleinere Zugang im Norden ist im Wesentlichen Radfahrern und Fußgängern vorbehalten. Ergänzend werden weitere Nebeneingänge für Mitarbeiter vorgesehen, zum Beispiel vom Nachbarschaftsgarten in das Projekthaus Nord.

FIZ FUTURE MASTERPLAN

4.1 KERNZONE

FIZ CAMPUS

Es entsteht ein Campus als integriertes Stadtquartier der kurzen Wege, der atmenden Prozesse, der klaren Orientierung und attraktiven Orte. Dadurch wird es möglich, die Arbeit von über 41.000 Menschen optimal zu organisieren.

Die Bewältigung des prognostizierten Wachstums hinsichtlich der Organisation von Prozessen und Arbeitsabläufen sowie ihrer Intensität, Flexibilität und Zukunftsoffenheit stellt die wesentliche Herausforderung dar, auf die die Struktur des FIZ Campus eine Antwort geben muss.

KOMMUNIKATIVE INFRASTRUKTUR

Das Grundprinzip des Entwurfes ist daher die konsequente Ausbildung einer „kommunikativen Infrastruktur“.

MAGISTRALE

Wesentliches Element ist die Aktivierung der Nord-Südachse als zentrale Magistrale. Diese verbindet als Rückgrat und mittige Haupteinschließung des FIZ alle Fachbereiche und Funktionen auf kürzestem Weg. Durch die Abfolge von verschiedenen Raumsituationen, Attraktoren und überraschenden Momenten entsteht ein integrierender, kommunikativer Raum.

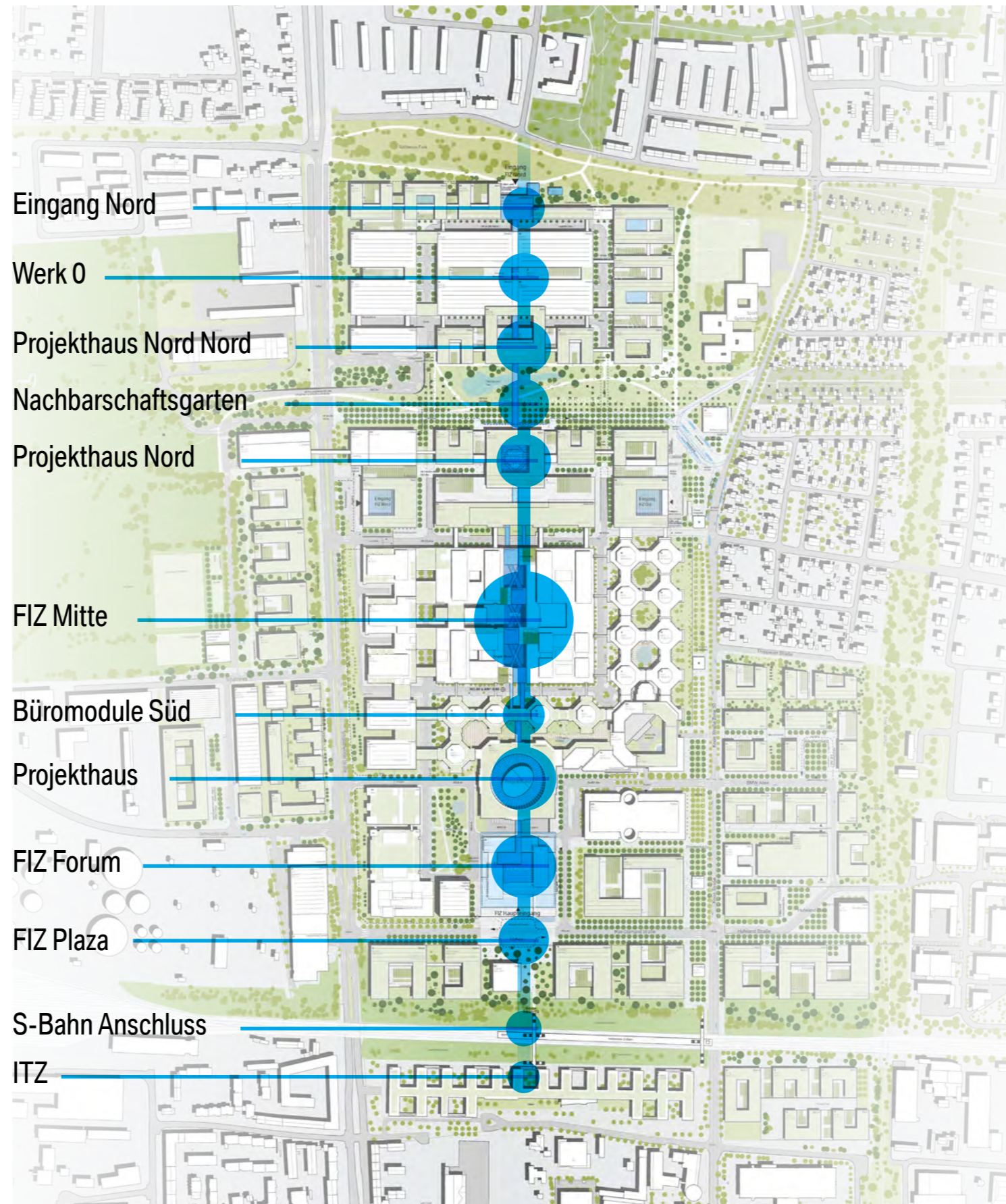
Im übertragenen Sinn bildet die Magistrale als zentraler Nervenstrang die Entwicklung des Gesamtfahrzeugs ab. Sie durchläuft die verschiedenen Querschnittsfunktionen und macht diese an den Schnittstellen sichtbar.

Die Magistrale durchdringt die an ihr aufgereihten Kern- und Schnittstellenbereiche von Süden nach Norden.

KOMMUNIKATION

In der zentralen „Fußgängerzone“ werden dabei auch zufällige Begegnungen möglich gemacht und attraktive Kommunikationspunkte geschaffen.

Dieser Marktplatz der Ideen bildet das Zentrum der



Kommunikation. Es stellt zugleich eine attraktive analoge Welt dar, die mit unterschiedlichen Attraktoren die Qualität einer städtischen Passage in das FIZ holt. Die Magistrale ist damit eine wichtige Ergänzung zum täglichen digitalen Austausch.

ORIENTIERUNG

In Ihrer prägnanten Geradlinigkeit und gleichzeitig vielgestaltigen räumlichen Ausprägung schafft die Magistrale innerhalb der großen Ausdehnung des FIZ Orientierung und stärkt die Identität von Orten sowie die innere Adressbildung.

VERKÜRZUNG DER WEGEBEZIEHUNGEN

Die mittige Magistralenachse teilt das Kerngelände nach Osten und Westen in effiziente Wegelängen von maximal 200 Metern.

Die schnelle Verbindung in Nord-Süd-Richtung wird durch einen „people mover“ sichergestellt, der als beschleunigendes Element die Distanz zwischen neuem Haupteingang und Projekthaus Nord auf eine der Querrichtung entsprechende Wegezeit reduziert.

AUSSENRAUMBEZUG

Richtung Norden überquert die Magistrale den Nachbarschaftsgarten mit einem Brückenschlag und endet am nördlichen Ende am Eingang Nord am Rathenaupark.

Beide Grünräume, der naturgeprägte Grünzug entlang der Rathenastraße und der neue lineare Park des Nachbarschaftsgartens verbinden sich intensiv mit der Umgebung und verstärken sowohl die bestehende Grünstruktur, als auch die Ost-West-Verbindung. Diese Landschaftsräume haben einen stark öffentlichen Charakter: hier präsentiert sich das neue Forschungs- und Innovationszentrum der Stadtgesellschaft und lädt die Bewohner ein, neue Grünräume zu erleben. Ein grüner Rahmen „umarmt“ die nördliche Kernzone.

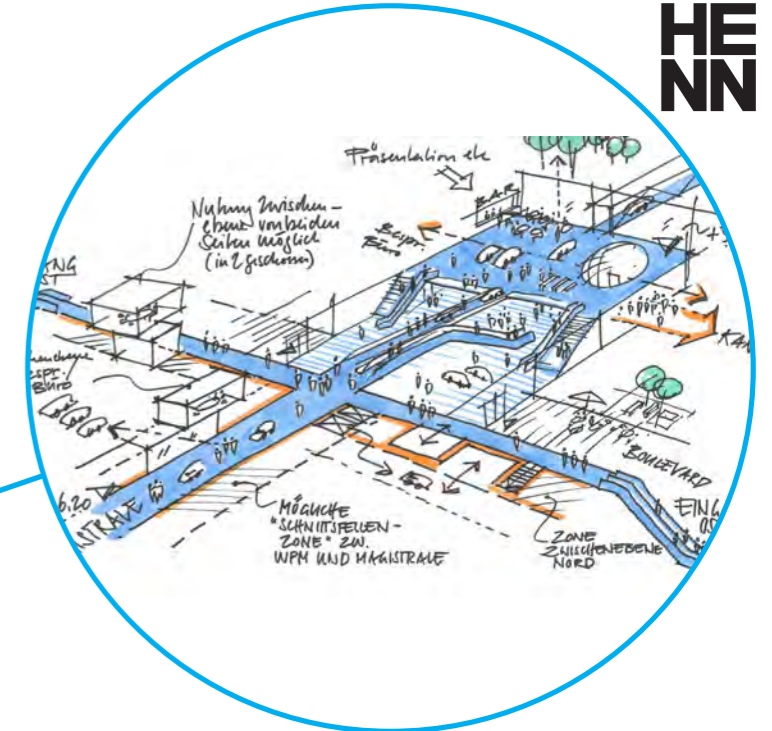
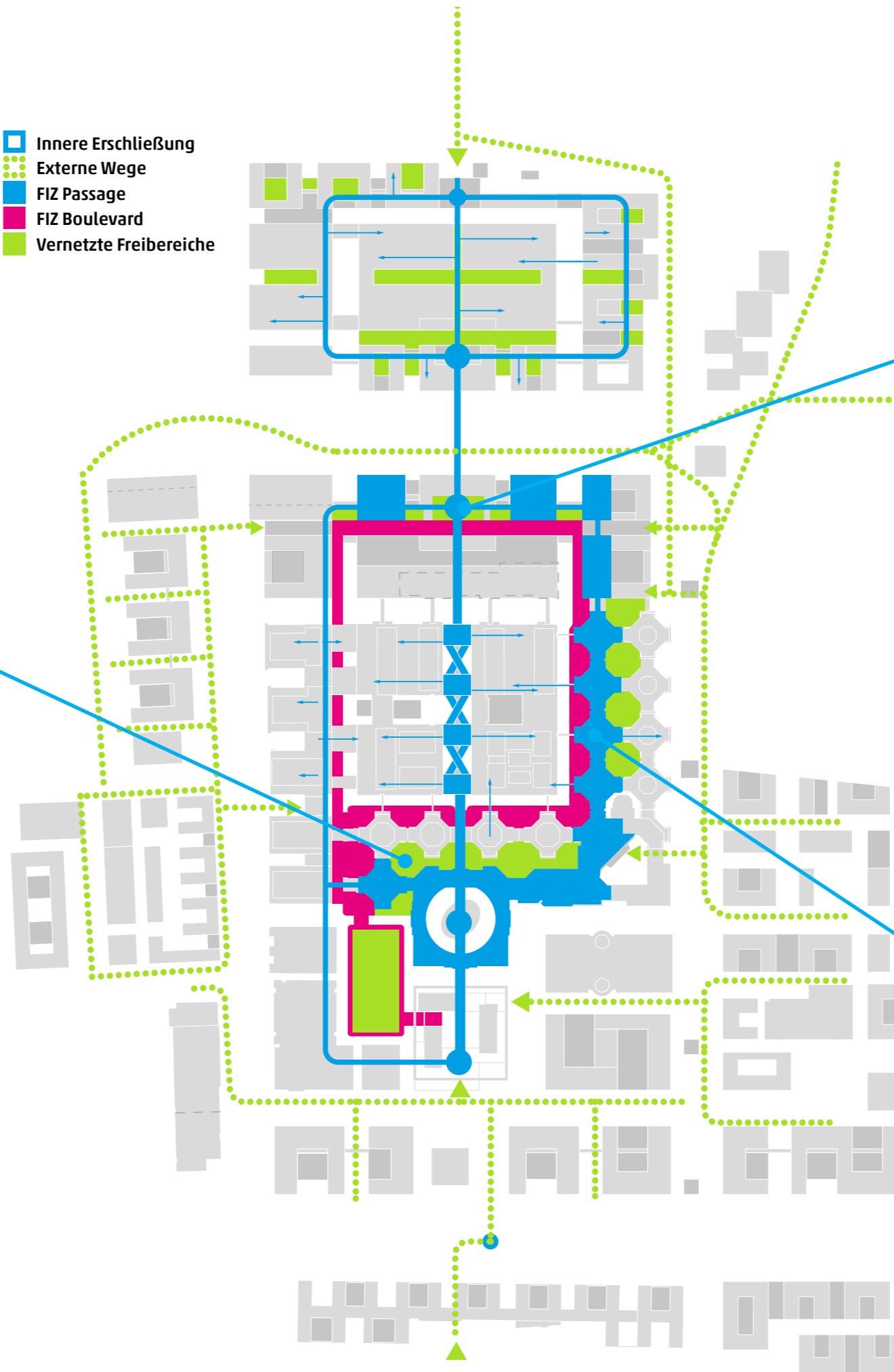
FIZ FUTURE MASTERPLAN

4.1 KERNZONE

VERNETZUNG

Ergänzt wird die Magistrale als Orientierungs- Erschließungs- und Kommunikationssystem durch die Vernetzung mit den bestehenden internen Gebäudeerschließungen und die direkte erdgeschoßige Verklammerung mit den arbeitsplatzintensiven Bürostrukturen über die FIZ Passage.

- Innere Erschließung
- ⋯ Externe Wege
- FIZ Passage
- FIZ Boulevard
- Vernetzte Freibereiche



AUSSENRAUMVERBINDUNG

Es entsteht eine S-förmige Aussenraumdurchwegung von hoher stadträumlicher Aufenthaltsqualität, die sich an den Schnittstellen mit der Magistrale verknüpft und die als urbaner Raum die integrierende und ordnende Funktion der FIZ Passage unterstützt.

FIZ PASSAGE

Diese Verbindung entwickelt sich U-förmig im Erdgeschoß der betreffenden Bauten als „FIZ-Passage“ und beinhaltet vor allem Gemeinschaftsfunktionen der internen Nahversorgung, dezentraler Gastronomie, Kommunikation und Präsentation. Die konsequente Transparenz und Öffnung zu den Aussenräumen führt zu einer Erhöhung der Attraktivität der Passage und zu einer guten Orientierung.

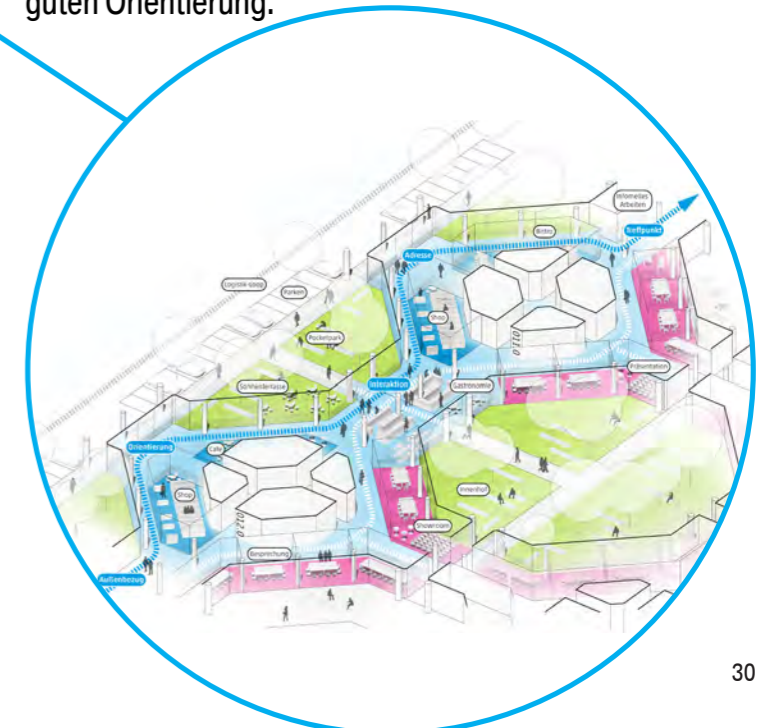


BOULEVARD UND „FUSSGÄNGERZONE“

In diesen Kontext werden die begleitenden FIZ-internen Straßen als flankierende Stadträume mit einbezogen. Die Bestandsstraßen entlang der Büromodule werden durch eine straßenbegleitende Aussenraumgestaltung für den Fußgängerverkehr aufgewertet. Die Orientierung und Adressbildung parallel zur Passage wird so auch im Aussenraum gestärkt.

Entlang der Neubauten im FIZ Nord erstreckt sich zwischen den neuen Zugängen ein gepflasterter „Boulevard“, der schwerpunktmäßig für den Fußgängerverkehr genutzt wird.

Im Süden schwenkt am Ende der Büromodule die Fußgängerzone nach Süden ab und mündet in den „Central Park“, der wiederum direkt mit der Eingangsebene des FIZ Forums verbunden ist.



FIZ FUTURE MASTERPLAN 4.2 STÄDTEBAU



FIZ FUTURE MASTERPLAN

4.2 STÄDTEBAU KONZEPT

STADT

Symbiotische Verankerung des Wachstums in der Stadt. Erhöhung des wechselseitigen Mehrwerts für das Quartier und das FIZ. Stärkung der Identifikation mit Stadt und Unternehmen.

RAUMBILDUNG

Im Osten entlang der Knorrstraße und im Norden entlang der Rathenastraße werden die Gebäude bewusst zurückgesetzt, um Abstand zu gewinnen und hochwertige öffentliche Außenräume zu gestalten. Ähnlich wird mit den Clustern östlich der Knorrstraße verfahren.

Die Schleißheimer Straße wird durch Baumreihen vor einer beidseitigen Raumkante zur städtischen Allee. Die Max-Diamand-Straße wird durch den Vorplatz und Haupteingang zur urbanen Querverbindung.

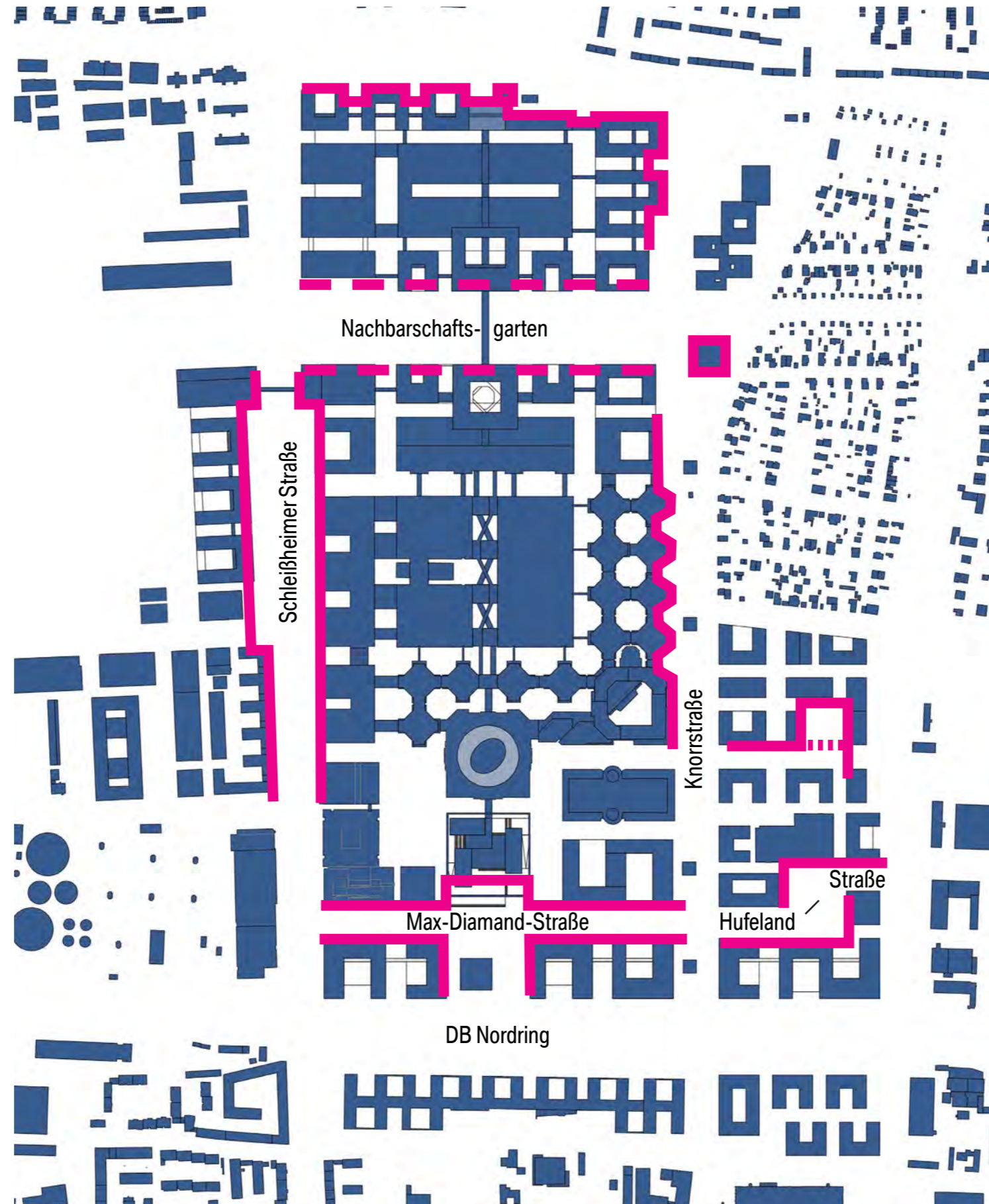
Der neu angelegte Nachbarschaftsgarten stellt die Verbindung der übergeordneten Grünzüge her und ermöglicht die Durchquerung der Kernzone. Durch die Ausnutzung des Geländegefälles N/S kann sowohl die öffentliche Querung als auch die zwingende innere Einheit der Kernzone sichergestellt werden. Der neue Park lädt die Nachbarschaft zum Verweilen ein. Es sind Cafe, Spiel- und Sportplätze und Nahversorgungseinrichtungen vorgesehen.

ÖFFENTLICHE FUNKTIONEN

Die Zugänge zum FIZ bieten Raum für öffentliche Nutzungen an. Ebenso werden in den umgebenden Clustern Quartiersplätze ausgebildet an denen sich öffentliche Funktionen anlagern können.

Entlang der baumbestandenen Promenade an der Knorrstraße schaffen Pavillons ein zusätzliches Angebot.

Die Aktivierung des Stadtraumes kommt Nachbarschaft und Unternehmen gleichermaßen zu Gute und schafft eine urbane Attraktivität.



STÄDTEBAULICHE ORDNUNGSPRINZIPIEN

Durch unterschiedliche raumbildende Maßnahmen werden städtische Quartiere geschaffen mit jeweils eigenem Charakter. Die enormen Ausmaße des Gesamtareals werden hierdurch gegliedert und die Orientierung erleichtert.

SCHLEISSHEIMER STRASSE

Die zurückversetzte Bauflucht entlang des Blm-A-Geländes bildet zusammen mit der Einengung im Bereich Fritz-Bender-Campus und den Parkhäusern an der Panzerbrücke einen langgestreckten Straßenraumabschnitt der Quartiercharakter hat und Orientierung gibt.

NACHBARSCHAFTSGARTEN

Übergeordneter Grünzug mit zum Park hin sich öffnenden Gebäudestrukturen.

QUARTIERSPLATZ KNORRSTRASSE

Solitargebäude als Gelenkpunkt in der abknickenden Knorrstraße für Nahversorgung. Nachbarschaftsdialog in öffentlich zugänglicher BMW-Gastronomie

FIZ PLAZA

Klare Straßenbegleitende Blockbebauung mit Platz Aufweitung im Bereich FIZ Forum als Auftakt zur BMW Magistrale.

QUARTIERSPLATZ HUFELANDSTRASSE

Städtischer Platz vor dem Boarding House, das als Solitargebäude einen Hochpunkt im städtischen Gefüge darstellt.

WAGNERAREAL

Verkehrsberuhigter Platz mit angrenzenden Kindertagesstätten und z.B. Seniorenwohnen.

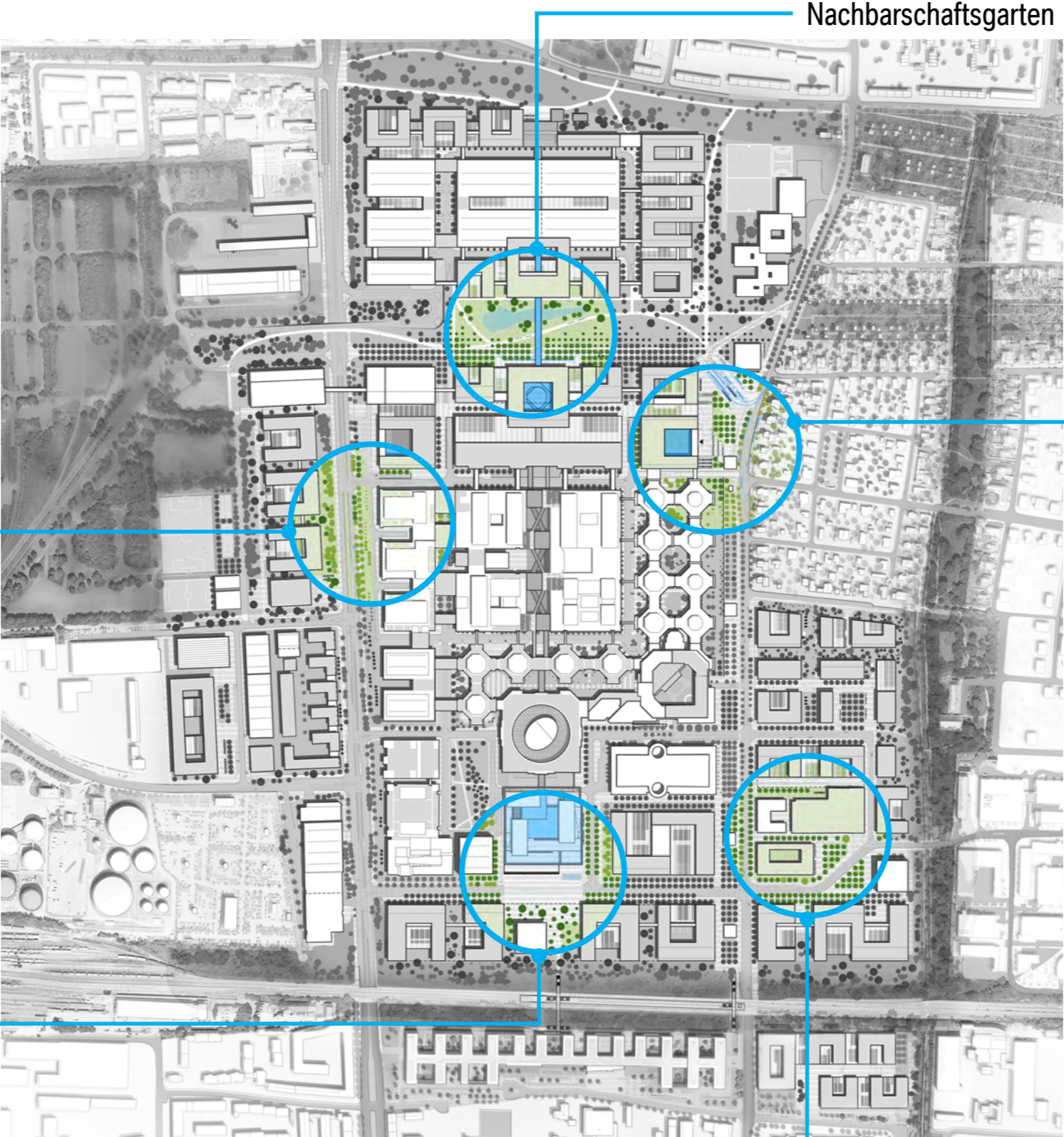
KNORRSTRASSE

Weicher Rand um harten Kern. Offene Strukturen, kein Zaun

FIZ FUTURE MASTERPLAN 4.2 STADTRÄUME



Schleißheimer Straße



Nachbarschaftsgarten



Quartiersplatz Knorrstraße



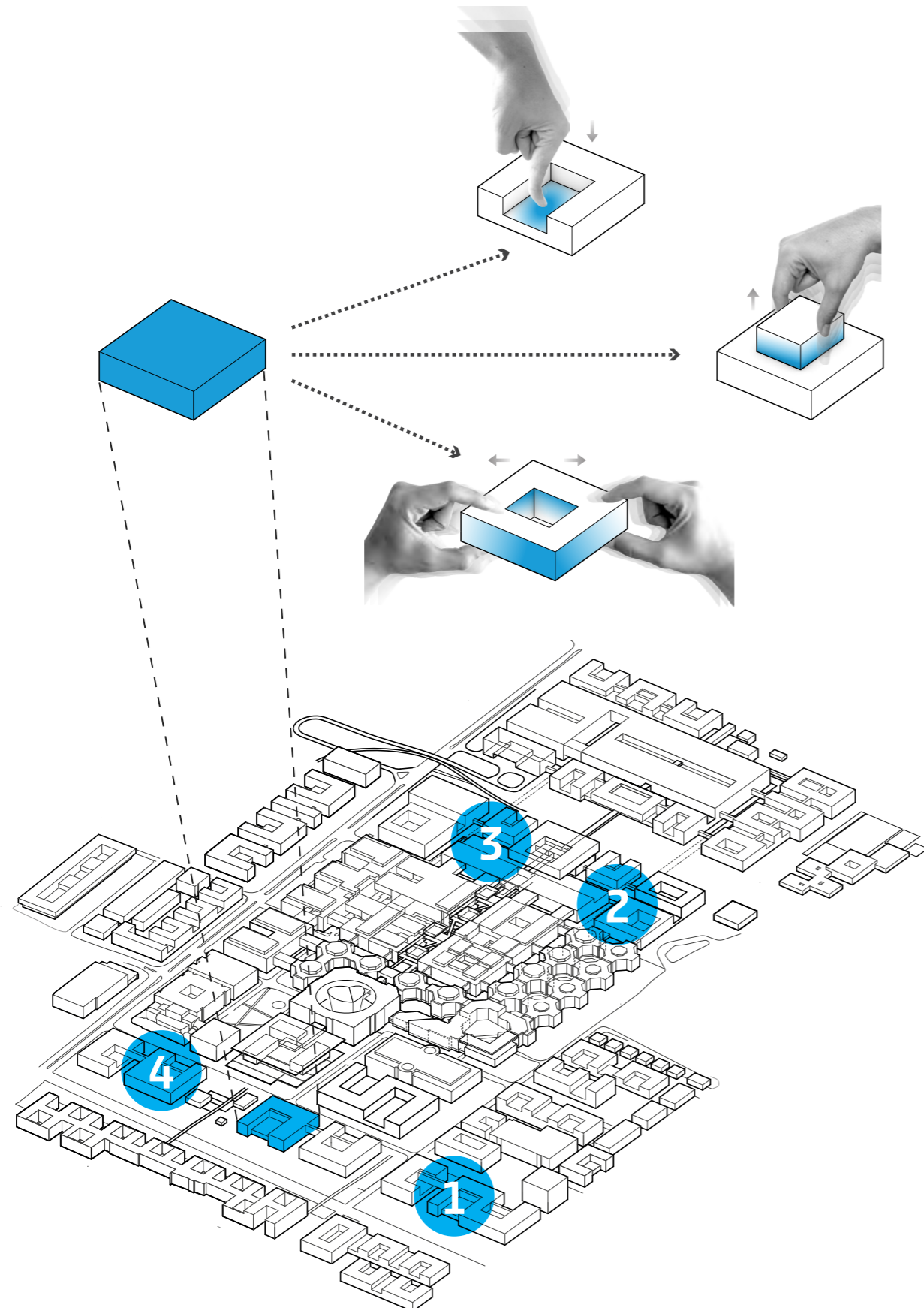
FIZ Plaza



Quartiersplatz
Hufelandstraße



NUTZUNGSFLEXIBILITÄT DER BAUFELDER



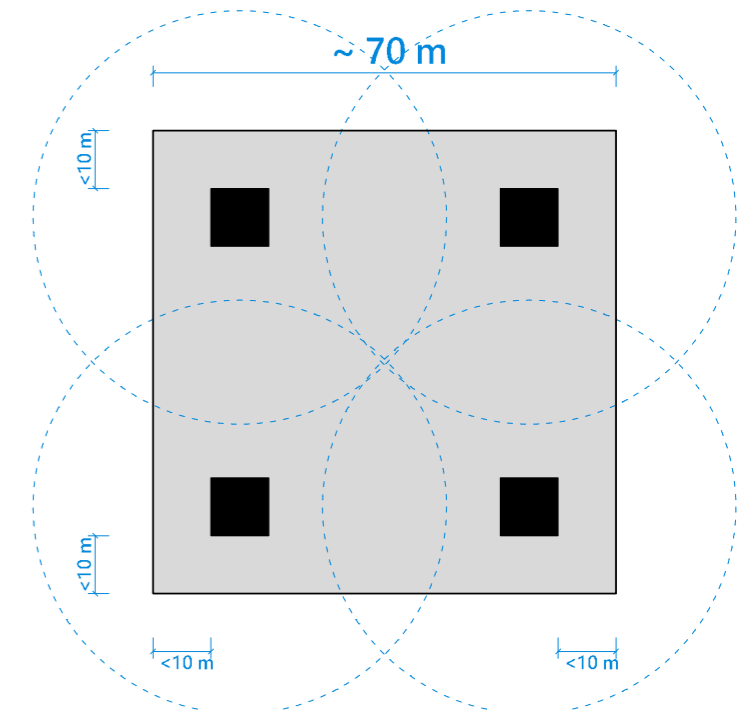
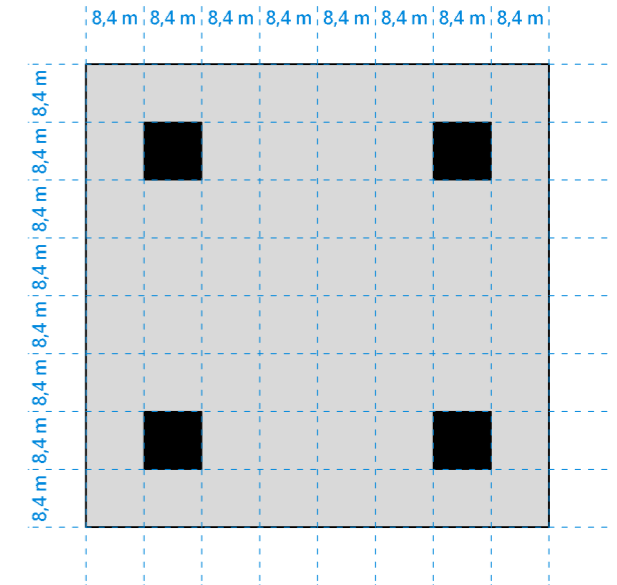
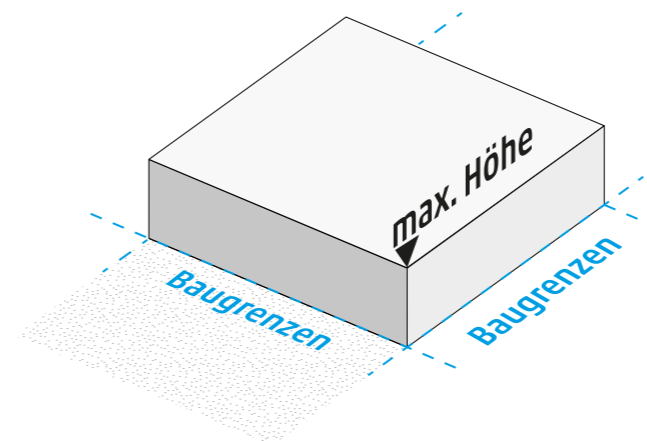
GEBÄUDETYPLOGIE

Um über alle Bauphasen flexible Nutzungsszenarien zu ermöglichen wird von einem einheitlichen Gebäudekonzept ausgegangen. Dieses beruht grundsätzlich auf den Erfahrungen welche im bestehenden FIZ erlangt wurden.

Im Hinblick auf eine nachhaltige Entwicklung der Stadtstrukturen wird darauf geachtet, nutzungsneutrale Gebäude zu entwickeln. Diese ermöglichen durch einheitliche Konstruktions- und Ausbauraster unterschiedlichste Nutzungsszenarien innerhalb des Planungsperimeters.

Die Gebäude basieren dabei auf einem Konstruktionsraster von 8,4m und einem Ausbauraster von 1,2m. Dadurch können sowohl großflächige Werkstätten, als auch wirtschaftliche Bürogrundrisse umgesetzt werden.

Maximale Gebäudegrundflächen werden unter Beachtung genereller Planungsanforderungen angenommen. Diese führen zu einer städtebaulichen Figurierung welche die städtebaulichen Qualitäten definieren, ohne die Nutzerspezifische Flexibilität einzuschränken.



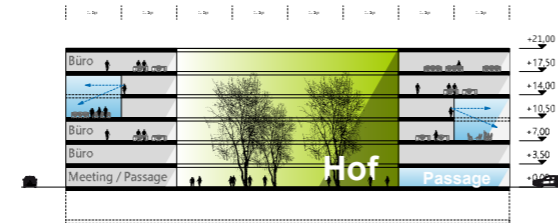
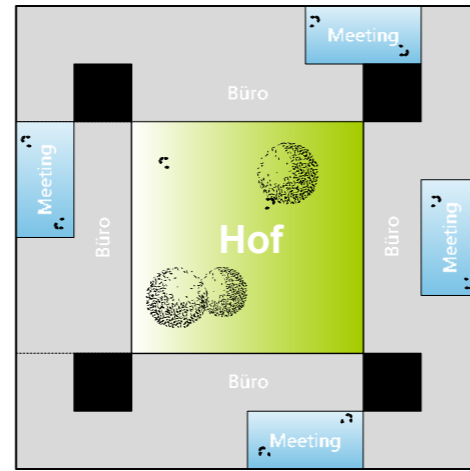
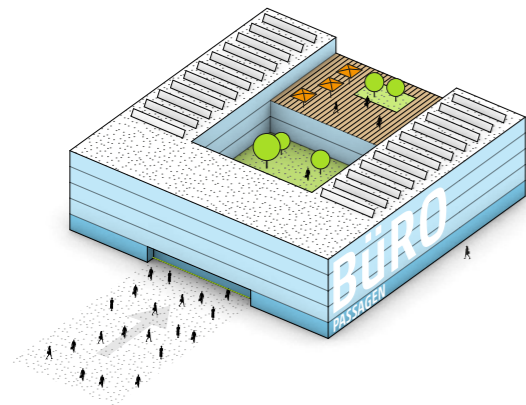
FIZ FUTURE MASTERPLAN

4.3 GEBÄUDETYPLOGIEN

TYOLOGIE A_BÜRO

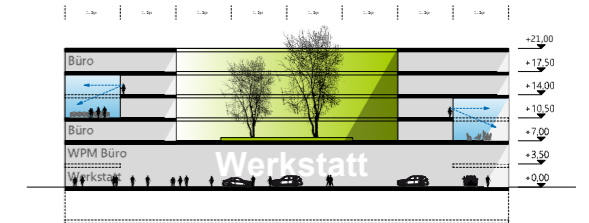
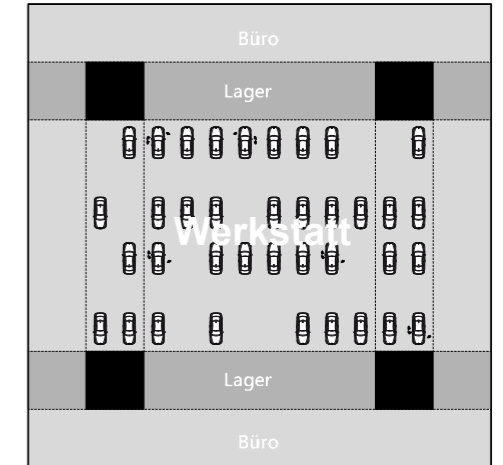
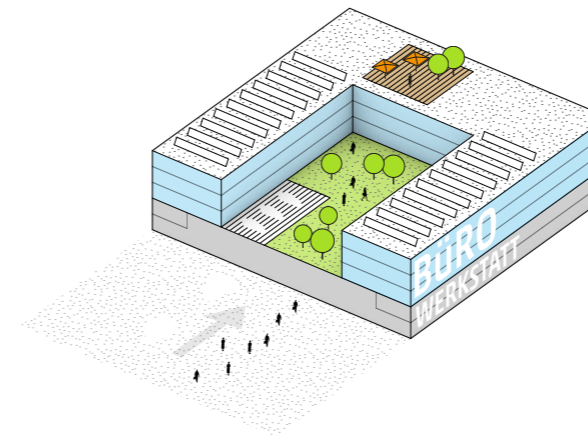
Innerhalb der Bebauungsstruktur des Masterplanes werden Bauvolumina in einer Größenordnung definiert, die eine funktionsgerechte und wirtschaftliche Umsetzung verschiedener relevanter Gebäudetypologien erlauben:

- Bürogebäude mit integrierten Kommunikationszonen und Passagen.



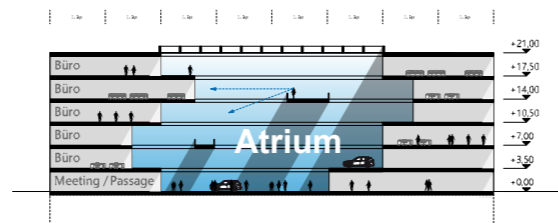
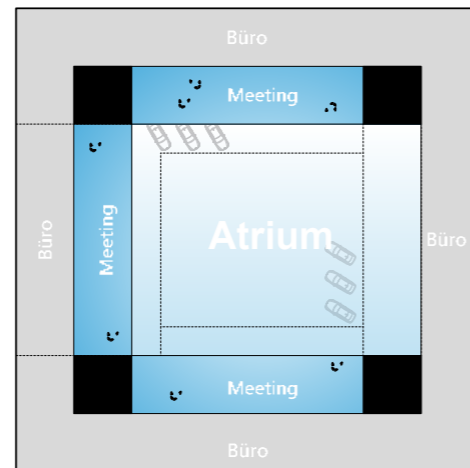
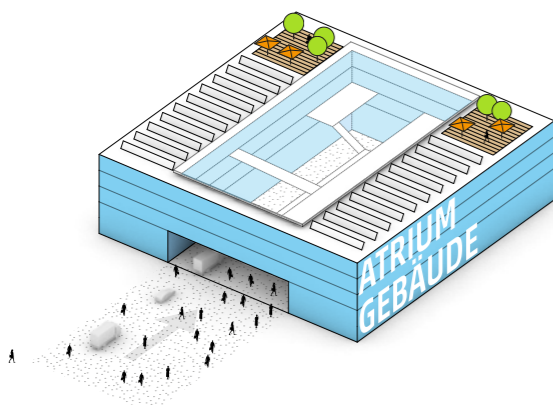
TYOLOGIE B_HYBRID

- Hybridgebäude mit Werkbereichen in den Sockelgeschossen und darüber liegenden Büros.



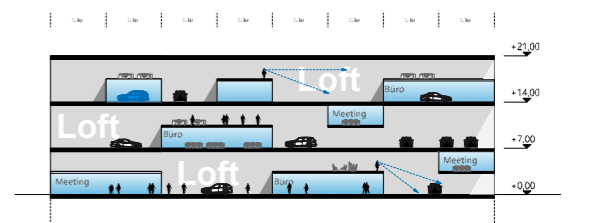
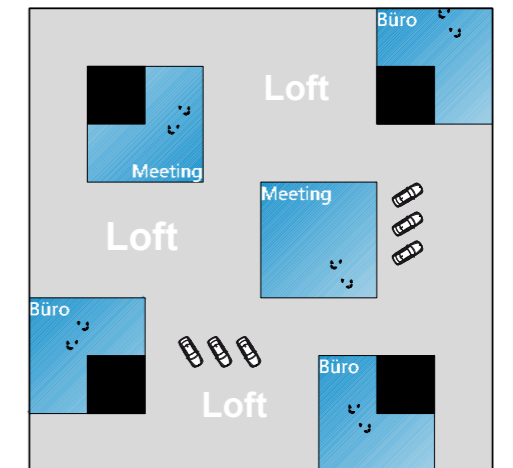
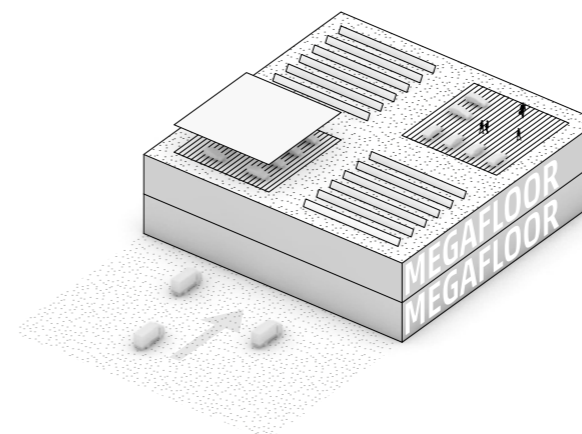
TYOLOGIE C_ATRIUM

- Sondergebäude als Atriumgebäude mit Zentralfunktionen (Eingangsgebäude, Projekthaus Nord).



TYOLOGIE D_MEGAFLOOR

- Loftgebäude als reine Werkstattgebäude oder Mischstrukturen („Megafloor“).



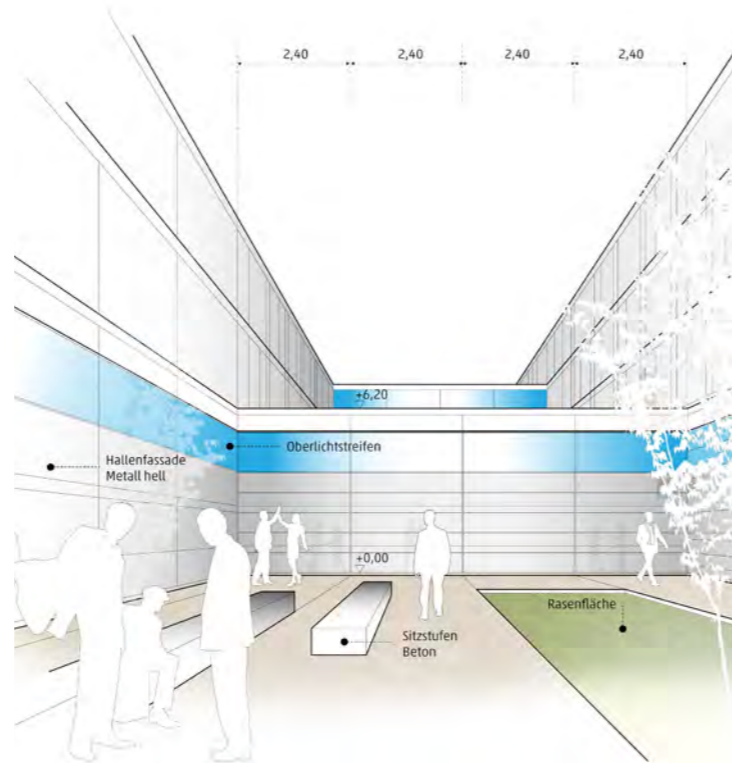
FIZ FUTURE MASTERPLAN

4.4 GESTALTUNGSPRINZIPIEN

TEILANSICHT POCKETS

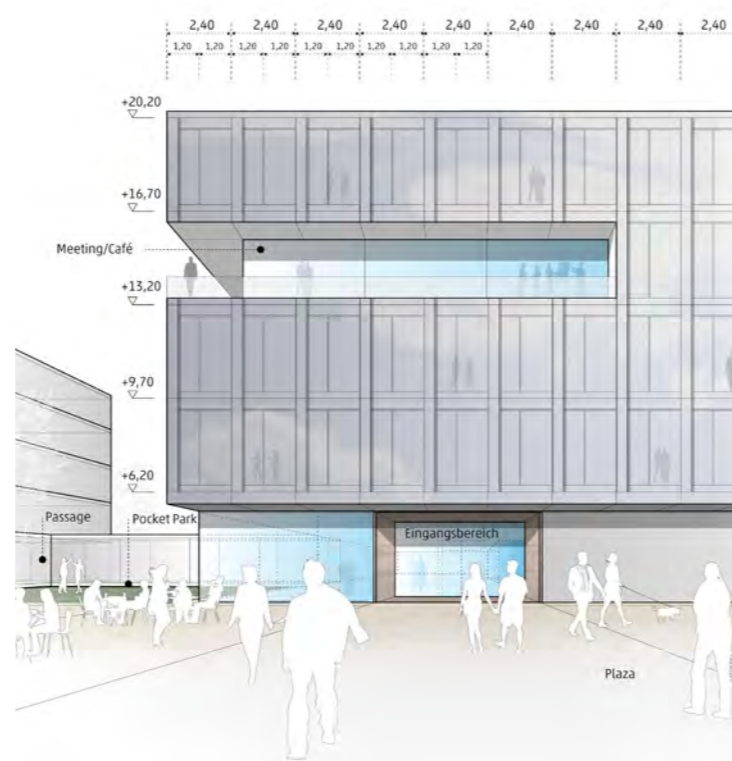
Die im FIZ angelegten vorhandenen Gestaltprinzipien werden aufgegriffen und als Leitfaden für eine zukünftige Bebauung weiterentwickelt.

Die dominierenden Elemente sind weiße Flächen und großzügige Verglasungen. Helle Fassaden, Offenheit und Durchlässigkeit dominieren das Erscheinungsbild der Gebäude.



TEILANSICHT INTERNER EINGANG

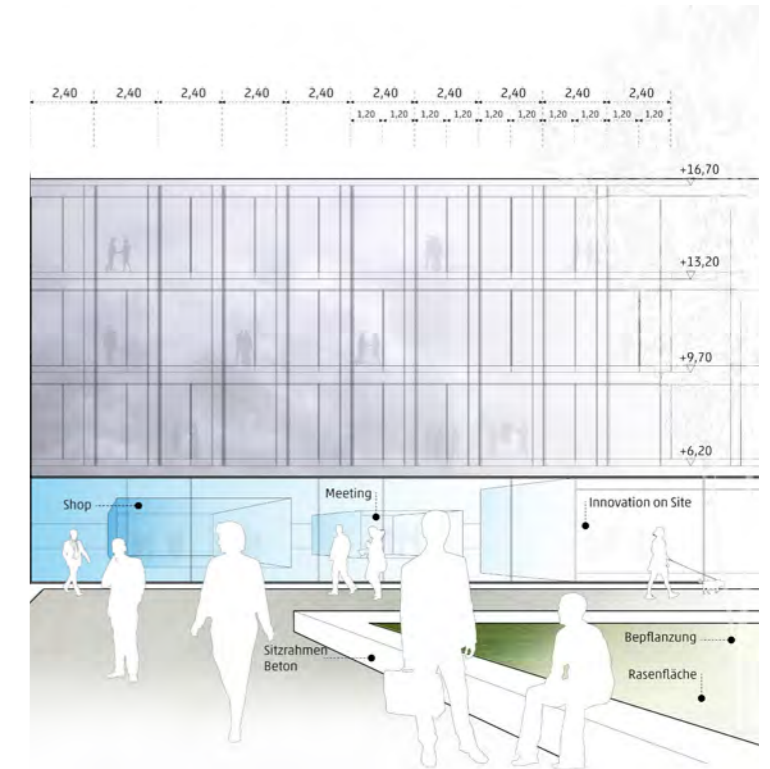
So können Eingangsportale und geschlossene Teilflächen von Kommunikations- und Gemeinschaftsbereichen durch mineralische Materialien mit natürlicher Farbgebung akzentuiert werden und eine individuelle Identität erhalten.



TEILANSICHT PASSAGE

Bei den Bürofassaden dominiert eine vertikale Gliederung, die geschlossenen Hallenfassaden und Sockelbereiche werden vorzugsweise durch eine horizontale Schichtung betont.

Ergänzt werden die Grundelemente durch Akzente aus natürlichen Materialien und Farben, die an die Farbpalette der BMW GROUP CI angelehnt sind. Dies kann in Detailbereichen wie Fassadenprofilen oder Öffnungsklappen erfolgen oder als flächigeres, haptisches Gestaltungsmittel vor Allem in intensiv frequentierten Nahbereichen.

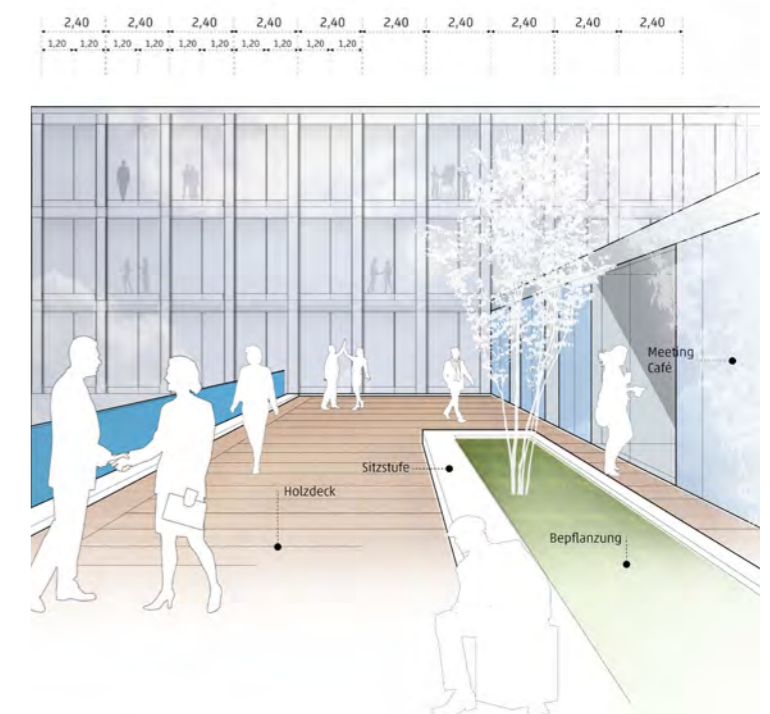


TEILANSICHT DACHTERRASSE

Terrassen mit Holzdecks und – wänden schaffen einen lokalen Kontrast zu den technisch geprägten Fassaden und laden zum Verweilen ein.

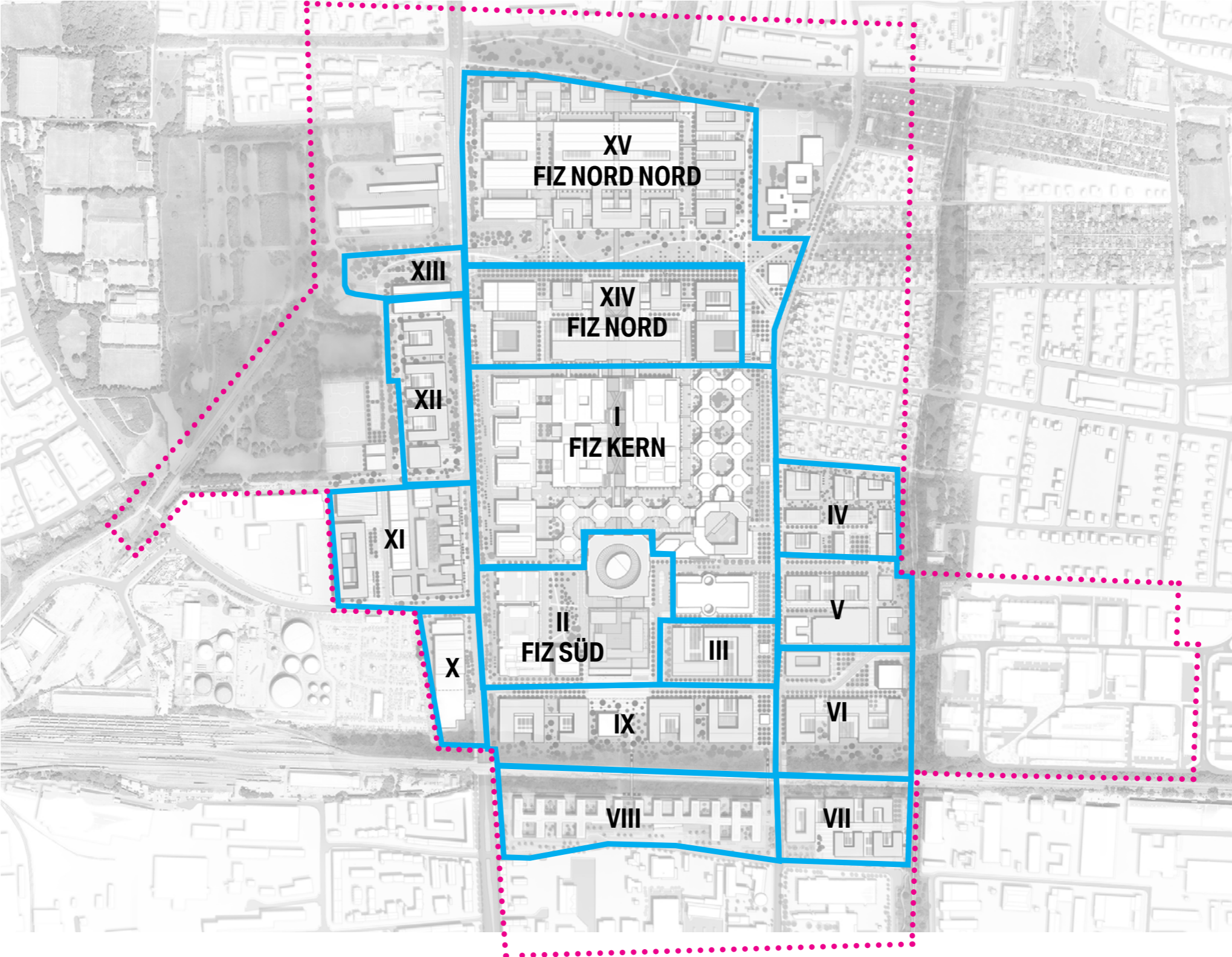
Ruhige Innenhöfe erhalten steinerne Fassadenintarsien vor den Aufenthaltsbereichen.

Fassadenbegrünungen und die Bepflanzung von Freibereichen ergänzen die Materialpalette.



FIZ FUTURE MASTERPLAN

5 - MASTERPLAN TEILGEBIETE



- I - FIZ Kern
- II - FIZ Süd
- III - Polizei
- IV - Wagnerareal
- V - Hufelandstraße Nord
- VI - Hufelandstraße Süd
- VII - Lauchstädter Straße
- VIII - ITZ
- IX - Max-Diamand-Straße
- X - Detmoldstraße
- XI - Fritz-Bender-Stiftung
- XII - Schleißheimer Straße
- XIII - Panzer Brücke
- XIV - FIZ Nord
- XV - FIZ Nord Nord

— Teilgebietsgrenzen
⋯ Grenze Verflechtungsgebiet

FIZ FUTURE MASTERPLAN 5 - GESAMTAREAL



FIZ FUTURE MASTERPLAN 5.0 I+II+III ÜBERSICHT

FIZ KERN, FIZ SÜD UND POLIZEI



1. Haupteingang FIZ-Forum
2. Blockabschluss mit Überbauung FIZ-
Eingang BMW Allee
3. Umstrukturierung und Ausbau Kernzone
Magistrale
4. Neubau Verbindungsbrücken
5. Lückenschluss Prüfstandsgebäude
Schleißheimer Straße
6. Future Mobility Hub Parkhaus
7. Hybridgebäude

FIZ FUTURE MASTERPLAN 5.0 I+II + III LAGEPLAN

FIZ KERN, FIZ SÜD UND POLIZEI

Die Teilgebiete I, II und III bilden zusammen das Zentrum und den südlichen Abschluss der FIZ Kernzone.

Der neue Haupteingang FIZ Forum wird von zwei neuen Baukörpern flankiert und gefasst, die zusammen den Blockrand nach Süden hin zur Max-Diamond-Straße abschließen. Diese nach außen hin klar ablesbare Kernzone fördert zusammen mit der offenen Struktur des Haupteingangs die städtebauliche Wahrnehmung des FIZ.

An der Westflanke zur Schleißheimer Straße hin wird die vorhandene Lücke geschlossen und die städtebaulich markante FIZ Rhythmisierung durch ein ergänzendes Prüfstandsgebäude fortgeführt.

Durch die Verlagerung des Haupteingangs an die Max-Diamond-Straße kann der jetzige Haupteingang und zukünftige Mitarbeiteringang Ecke BMW Allee / Knorrstraße in seiner städtebaulichen Wirkung zurückgenommen werden. Eine Teilüberbauung am Blockrand schließt die Büroebauung zur Straße hin ab und stärkt damit die Promenade entlang der Knorrstraße.

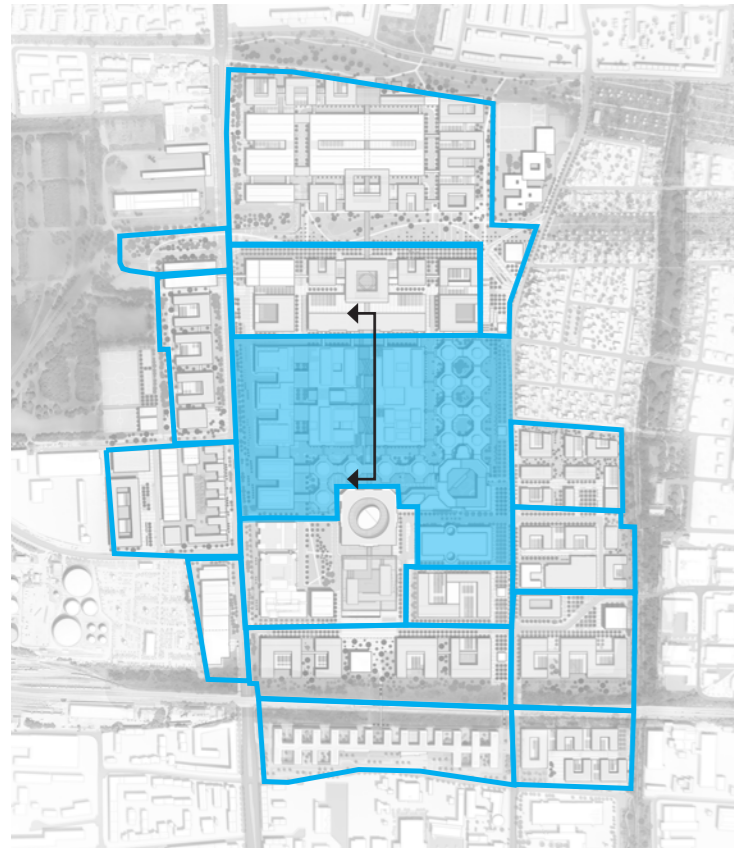
Die Verdichtung im Inneren des FIZ durch den Ausbau zur Magistrale bildet die strukturelle Aktivierung der Kernzone zum Zentrum der kommunikativen Infrastruktur.



FIZ FUTURE MASTERPLAN

5.1 I - FIZ KERN

MAGISTRALE



Die Magistrale bildet im Zentrum des FIZ ein Forum als wichtige Ergänzung zum täglichen digitalen Austausch.

KOMMUNIKATION

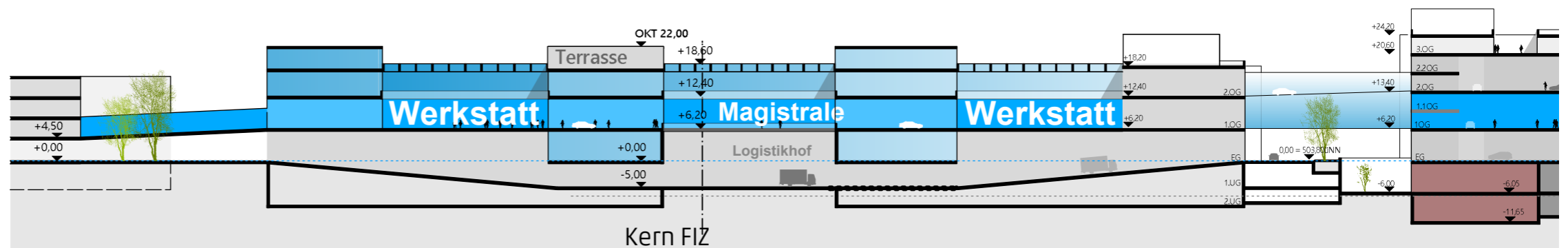
- Zentrum der Kommunikation
- Marktplatz der Ideen
- „Städtische“ Passage im FIZ
- „Fußgängerzone“
- zufällige Begegnungen

ORIENTIERUNG

- Prägnante Geradlinigkeit
- Vielgestaltige räumliche Ausprägung
- Innere Adressbildung
- Identität von Orten

VERKÜRZUNG DER WEGEBEZIEHUNGEN

- Effiziente Wegelängen von maximal 200 Metern
- Schnelle Verbindung durch „people mover“



FIZ FUTURE MASTERPLAN

5.2 II - FIZ SÜD

FIZ PLAZA / FIZ FORUM



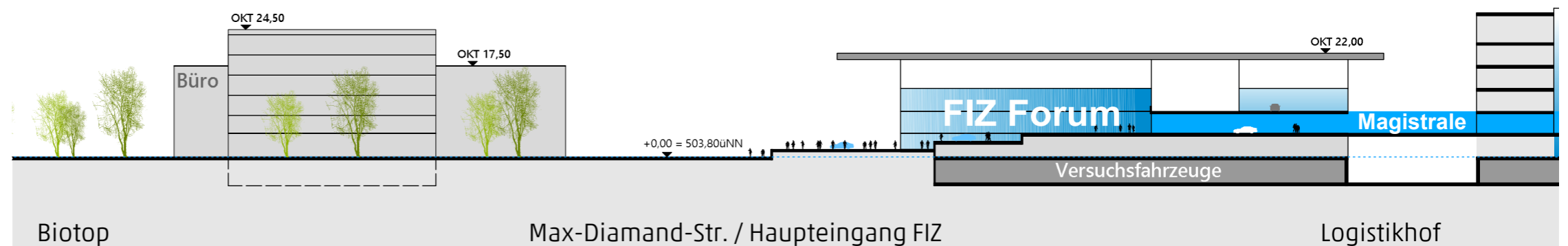
In der Max Diamand Straße wird vor dem südlichen Haupteingang ein städtischer Platz ausgebildet (FIZ Plaza) der als urbaner Knotenpunkt zwischen Stadt, Nachbarschaft und Unternehmen fungiert und sich nach Süden als Forum Park zum Bahndammbiotop erweitert.



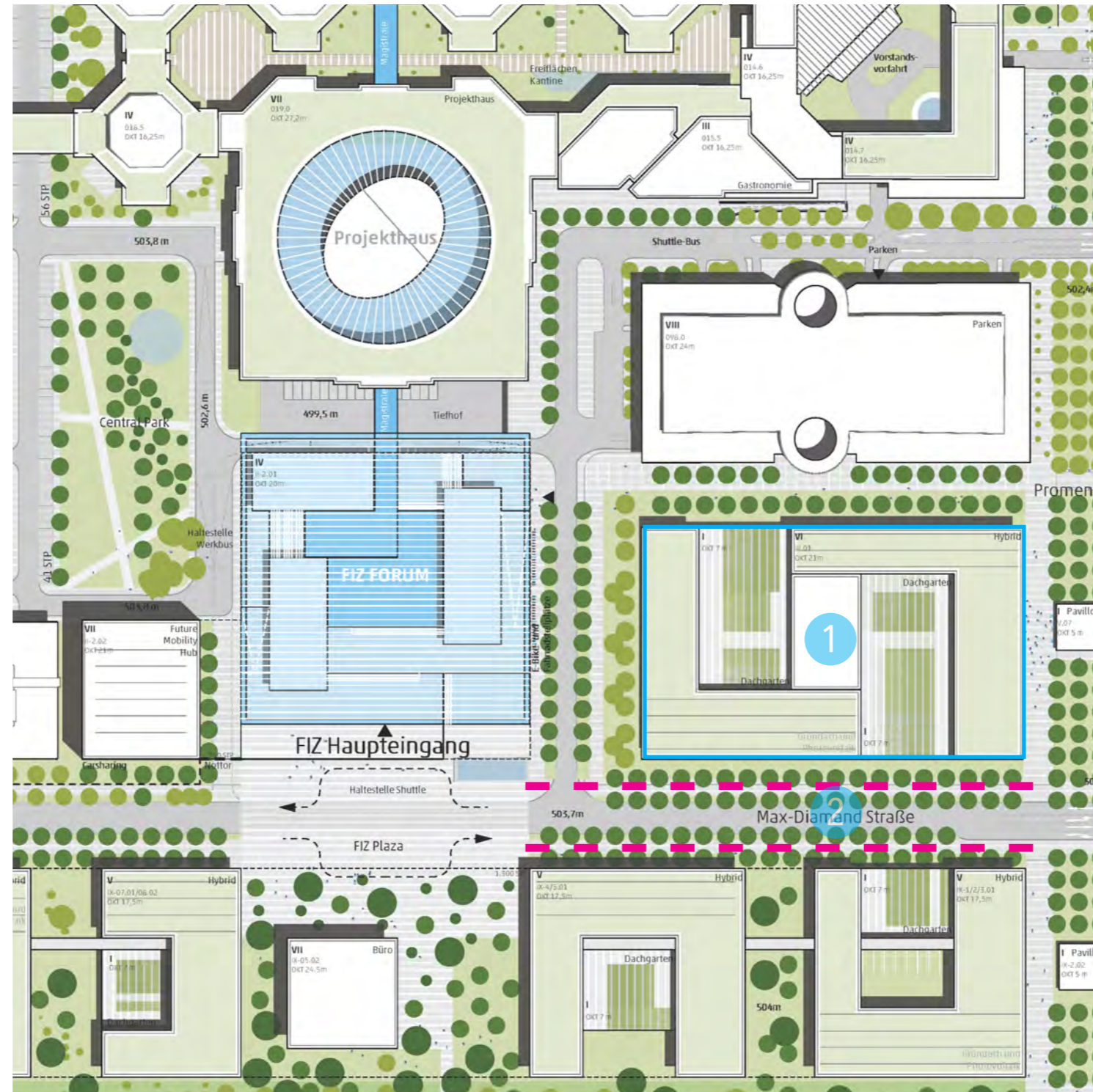
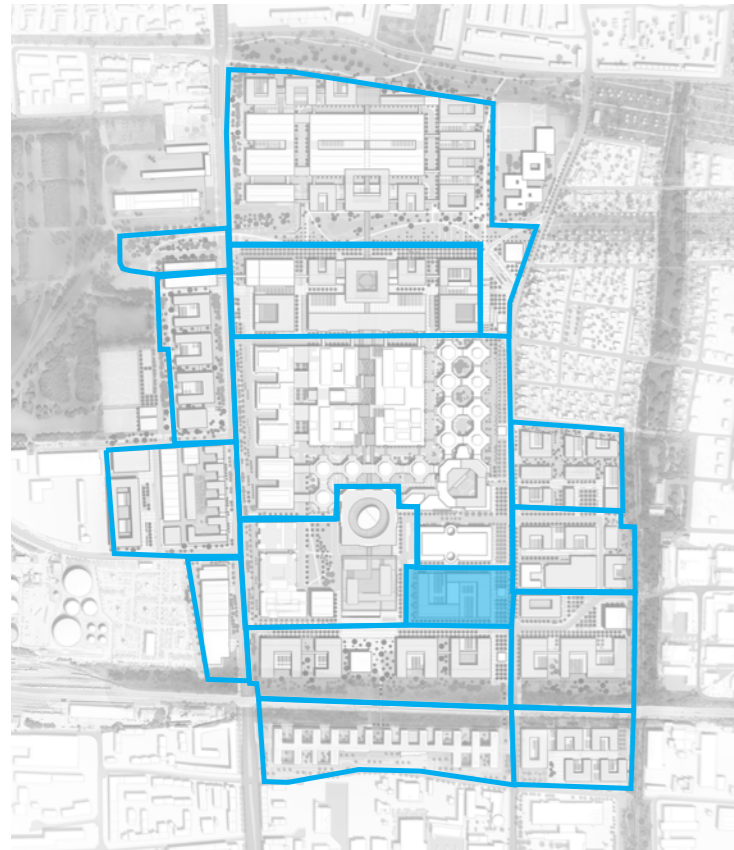
Das FIZ Forum als multifunktionales Eingangsgebäude stellt den Auftakt für die interne Magistrale und die Schnittstelle zur Öffentlichkeit dar.

FUNKTIONEN

- Gesicht des FIZ
- Haupteingang für Besucher
- Verflechtung mit Nachbarschaft
- Auftakt Magistrale
- Höhendifferenz zum Niveau Magistrale 6,20m
- Direkter Zugang von einem zukünftigen S-Bahnhalt



BEBAUUNGSSTRUKTUR



1. Hybridgebäude auf Polizeigelände
2. Begradigung und Aufweitung Straßenführung Max-Diamand-Straße

HYBRIDGEBÄUDE

Das neue Hybridgebäude an Stelle der jetzigen Polizei bildet mit dem vorhandenen Windkanal an der Schleißheimer Straße, dem neuen Gebäude „FIZ Mobility Lab“ und dem neuen Eingang Süd (FIZ Forum) eine gemeinsame Baufucht.

An seiner östlichen Seite wird die Promenade entlang der Knorrstraße Richtung Süden fortgesetzt.

VERLAUF MAX-DIAMAND-STRASSE

Weiterführung des im Westen bereits vorhandenen Straßenquerschnitts durch Aufweitung der östlichen Max-Diamand-Straße auf gleiche Straßenbreite.

Flurstücke:	1199/10
Grundstücksgröße:	alt 22.872 m ² neu ca. 21.500 m ²
Baurecht:	BP 948 a

VERLAUF MAX-DIAMAND-STRASSE

ZWISCHENLÖSUNG BIS 2035

Die aktuelle Gebäudekonfiguration der Polizei bleibt voraussichtlich noch bis 2030-2035 bestehen.

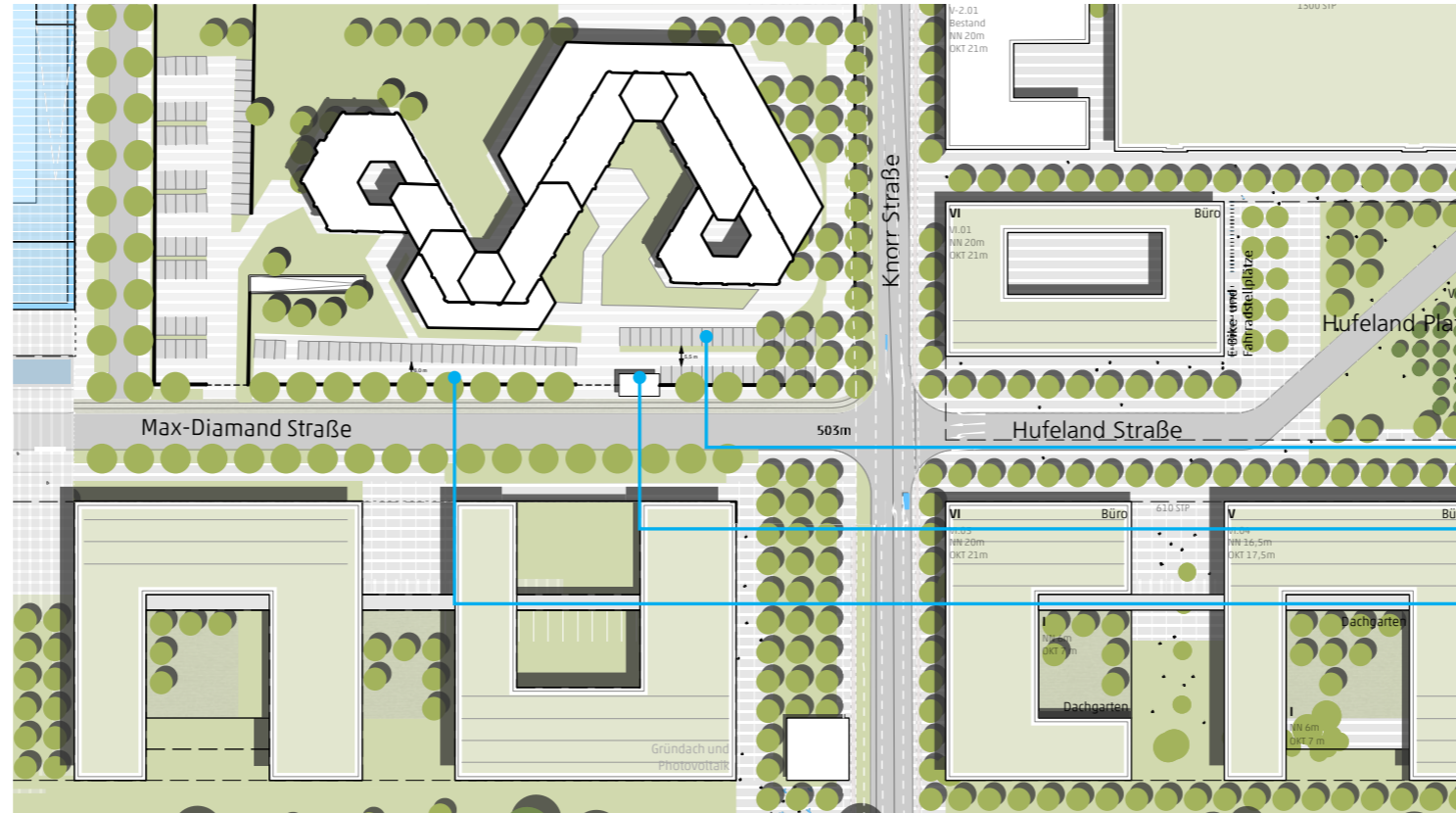
Aufgrund der verkehrstechnischen Entwicklung ist eine Aufweitung des Kreuzungsbereichs Max-Diamand-Straße / Knorrstraße jedoch schon ab 2020 erforderlich.

Es wird deshalb eine Interimslösung vorgeschlagen, die im Bereich der Polizei eine Anpassung des jetzigen Verlaufs der Polizei Umgebungsmauer, der Zufahrtskontrolle und einiger Parkplätze erfordert.

OPTION 1

Versetzen der südlichen Umgebungsmauer nach Norden mit Neuordnung Vorfahrt, Kontrollpunkt und Parkplatzanlagen.

Ausbau der östlichen Max-Diamand-Straße entsprechend dem Profil der westlichen Max-Diamand-Straße.

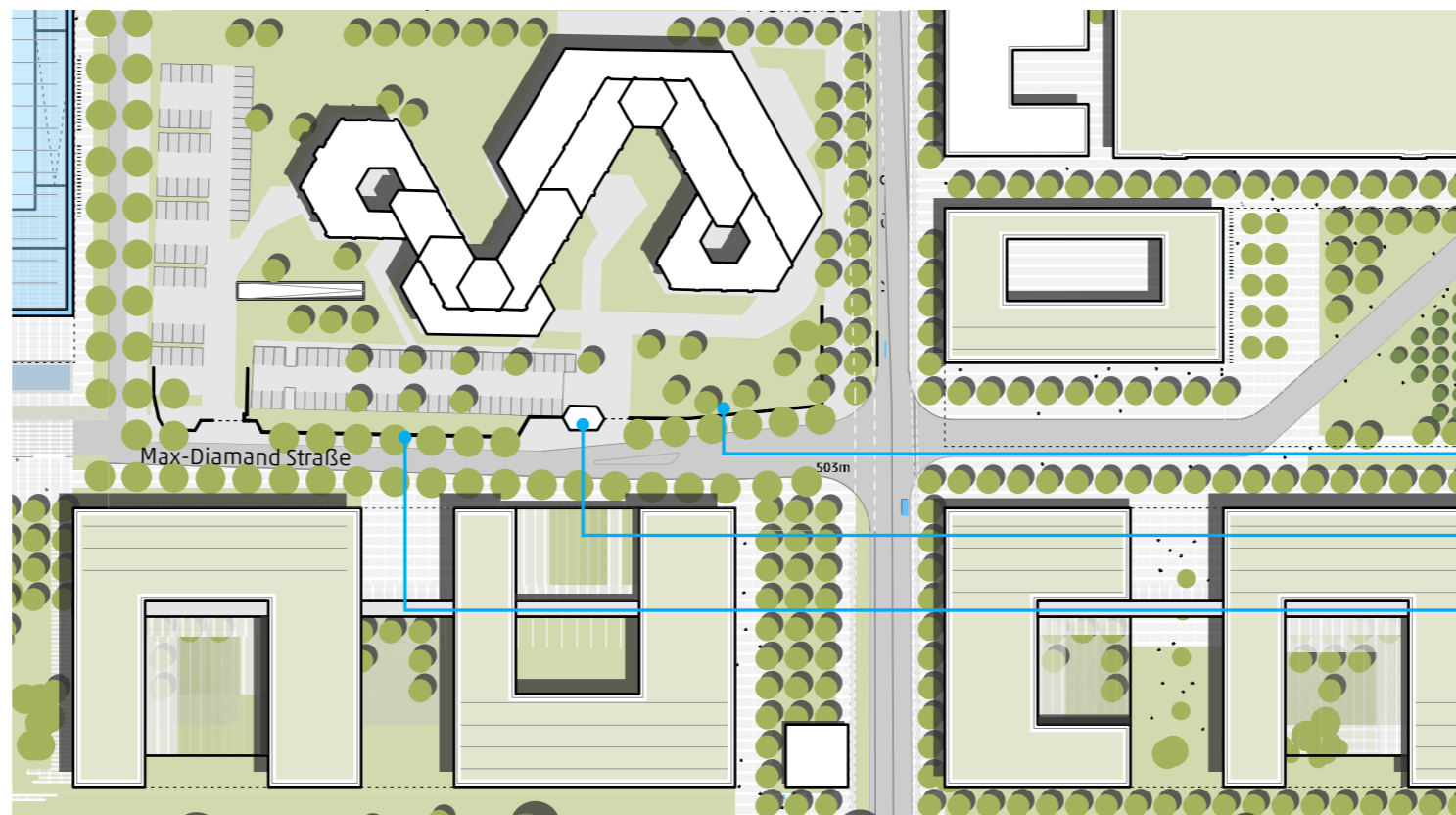


Ausbau östliche Max-Diamand-Straße entsprechend dem Profil der westlichen Max-Diamand-Straße.

Parkplätze verlegen

Kontrollpunkt verlegen

Korrektur ganze Mauer notwendig



Aufweitung Kreuzungsbereich Max-Diamand-Straße / Knorrstraße

Korrektur östliche Mauer notwendig

Kontrollpunkt bleibt bestehen

westliche Mauer bleibt bestehen

OPTION 2

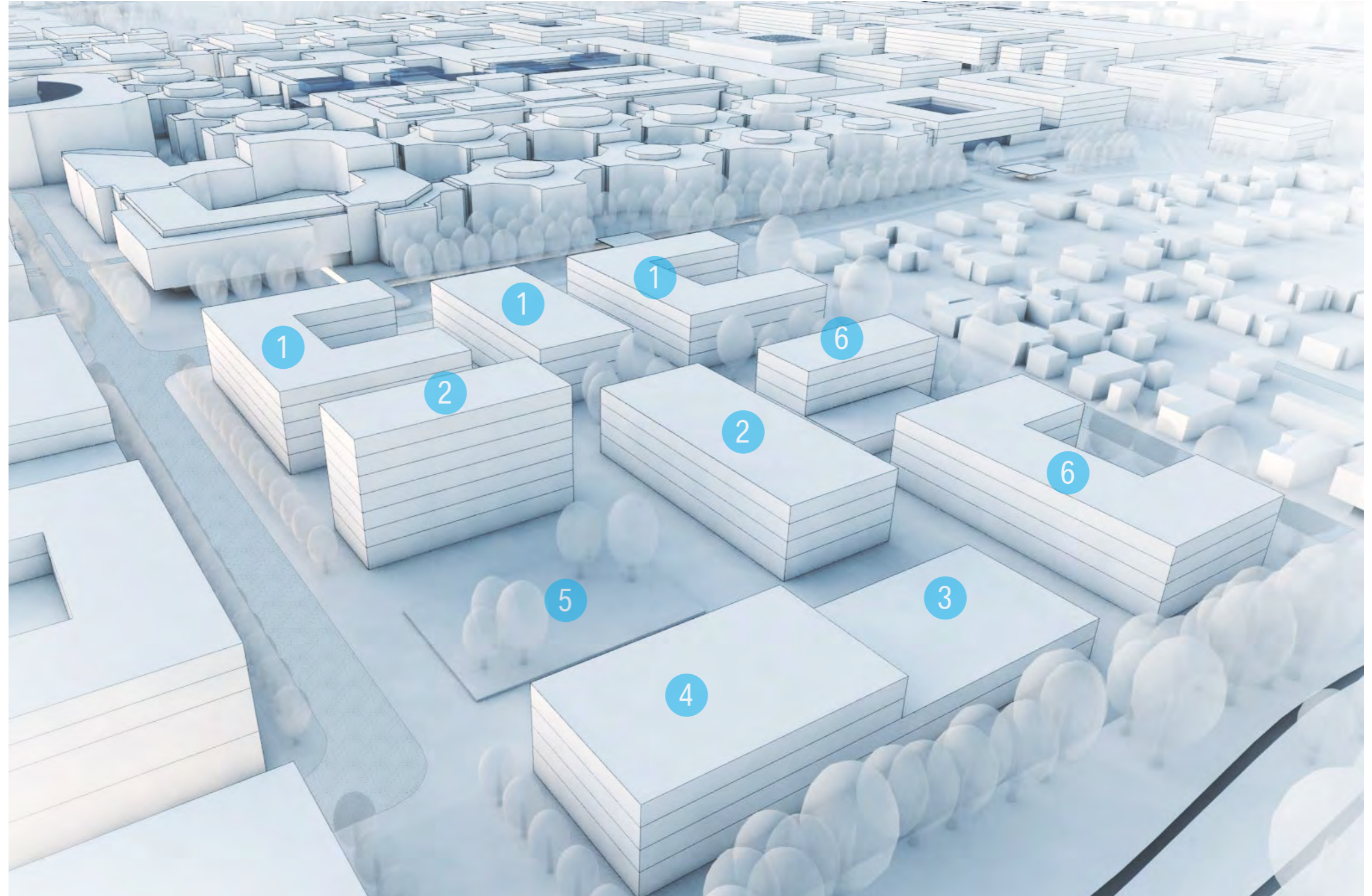
Versetzen des östlichen Teils der südlichen Umgebungsmauer nach Norden. Westlicher Teil der Mauer bleibt bestehen.

Aufweitung des Kreuzungsbereichs Max-Diamand-Straße / Knorrstraße

FIZ FUTURE MASTERPLAN

5.4 IV - WAGNERAREAL

FUNKTIONEN



1. Hybridgebäude Wagnergelände
2. Hochpunkt Bürogebäude Wagnerplatz
3. Kindertagesstätte
4. Seniorenwohnen / Kindertagesstätte
5. Wagnerplatz
6. Bürogebäude Troppauer Straße

FIZ FUTURE MASTERPLAN

5.4 IV - WAGNERAREAL

BEBAUUNGSSTRUKTUR

Das Quartier Wagnerareal liegt zwischen der Knorrstraße im Westen, der Troppauer Straße im Norden und der zukünftigen Verlängerung der BMW Allee im Süden. Im Osten schließen unmittelbar die Grünanlagen entlang des Oberhofer Wegs an.

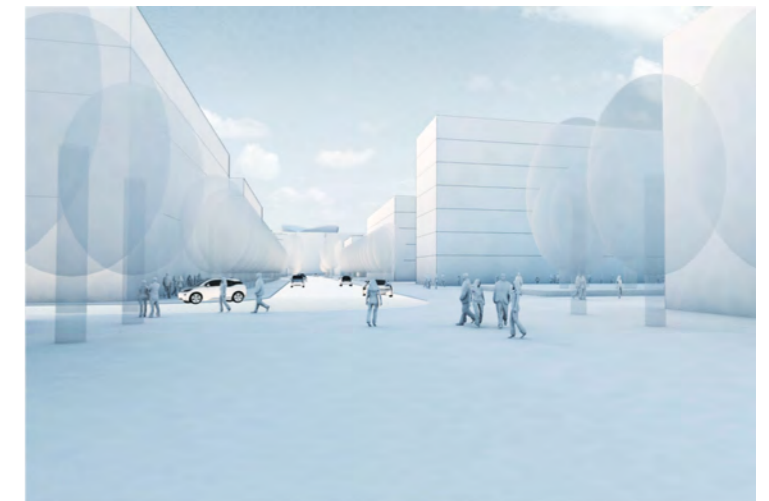
An der östlichen Grenze mit direktem Zugang zur Grünanlage sind Kindertagesstätten und Seniorenwohnen angeordnet, die über den verkehrsberuhigten Wagnerplatz erschlossen werden. Dieser wird an seiner Westseite von einem 7-geschossigen Bürogebäude begrenzt und bestimmt.

Die Zufahrt in die unter dem Platz liegende Tiefgarage erfolgt von der BMW-Allee, die in der Planung über die Knorrstraße hinaus nach Osten verlängert wurde.

Die Bürogebäude entlang der Knorrstraße können in ihrer Konzeption als Hybridgebäude ausgelegt werden. Den nördlichen Abschluss bilden 4-geschossige Bürogebäude, die jeweils mit deren stirnseitiger Ausrichtung den Übergang zur kleinteiligen Wohnbebauung im Norden bilden.



Flurstücke: 160/6, 160/8, 160/110, 160/11
 Grundstücksgröße: 32.196 m²
 Baurecht: BP 813

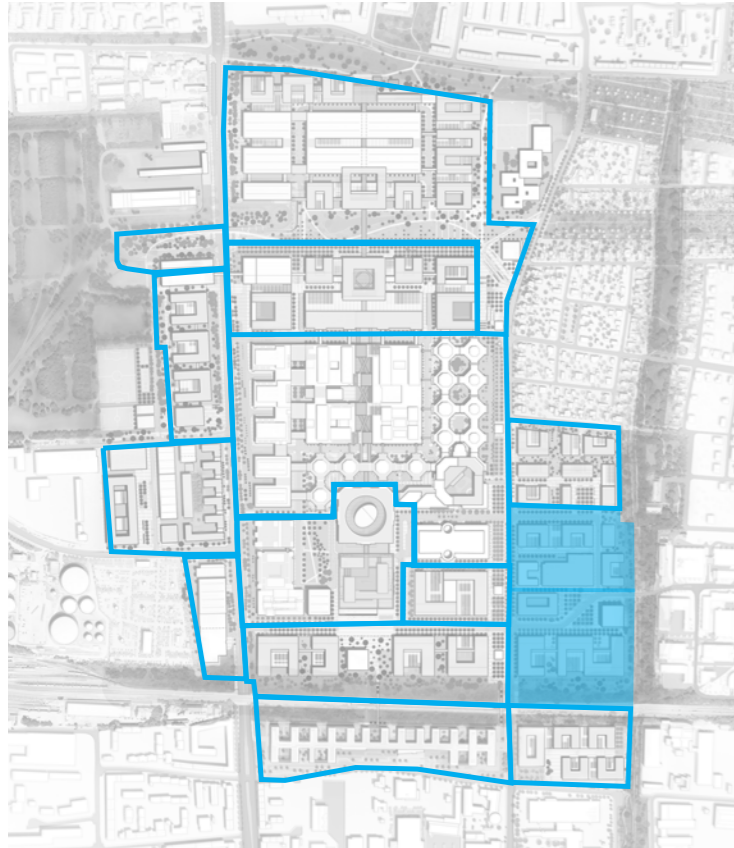


BMW-Allee, Blick Richtung BMW Projektzentrum

FIZ FUTURE MASTERPLAN

5.5 V+VI - HUFELANDSTRASSE

FUNKTIONEN



1. Boarding House
2. Bürogebäude
3. Parkhaus (Bestand)
4. Hybridgebäude
5. Hufelandplatz

FIZ FUTURE MASTERPLAN

5.5 V+VI - HUFELANDSTRASSE

BEBAUUNGSSTRUKTUR

Das Quartier Hufelandstraße hat sein Zentrum in einem zentralen städtischen Quartiersplatz. Neben Bürogewerbe sollen hier auch Gastronomie- und Beherbergungsgewerbe die Verflechtung mit der Nachbarschaft fördern.

Aufgrund der mangelnden Leistungsfähigkeit im Bestand und im Zeithorizont 2025 wurde das westliche Ende der Hufelandstraße nach Süden verschwenkt und geradlinig über die Knorrstraße an die Max-Diamand-Straße im Westen angebunden. Der Schwenk auf den weiterführenden Straßenverlauf in Richtung Osten erfolgt auf dem neu geschaffenen Hufelandplatz.

Städtebaulich wird der Quartiersplatz vor allem von dem 10-geschossigen Hotel-Hochhaus an der Ostseite des Platzes geprägt.



TEILGEBIET V - HUFELAND NORD

Flurstücke: 150/39, 155/2, 160/5
 Grundstücksgröße: 27.042 m²
 Baurecht: § 34, BP 1505b, BP 813

TEILGEBIET VI - HUFELAND SÜD

Flurstücke: 234/4, 234/3, 150/4, 248/2
 Grundstücksgröße: 39.970 m²
 Baurecht: BP 1505b

FIZ FUTURE MASTERPLAN

5.6 VII - LAUCHSTÄDTER STRASSE

FUNKTIONEN / BEBAUUNGSSTRUKTUR



Flurstücke: 250/2, 250/3, 250/4, 250/6, 250/7
 Grundstücksgröße: 28.176 m²
 Baurecht: §34

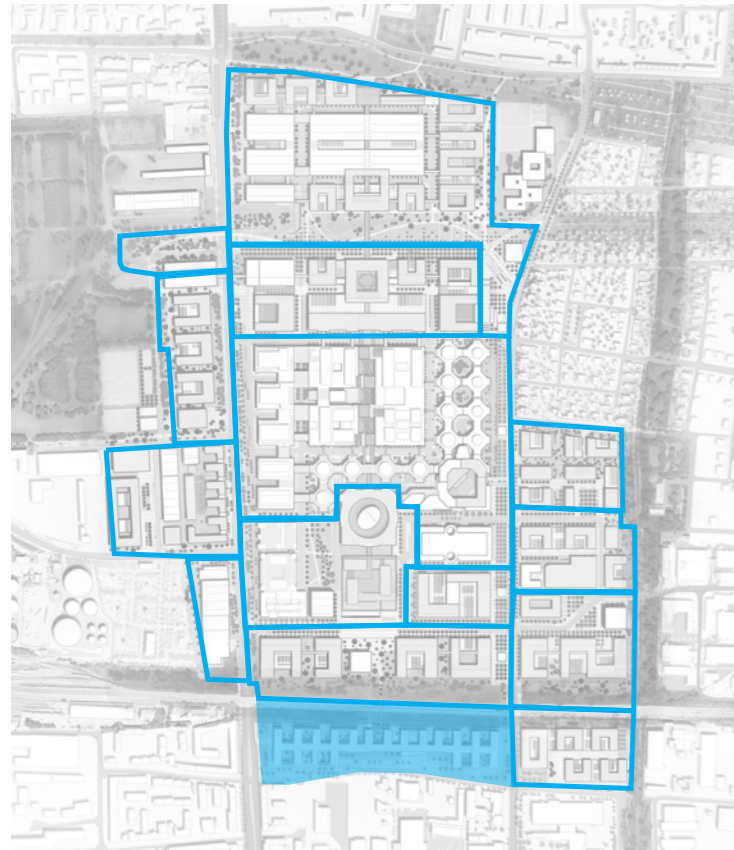
- 1. Bürogebäude
- 2. Hybridgebäude



FIZ FUTURE MASTERPLAN

5.7 VIII - IT ZENTRUM BMW

FUNKTIONEN / BEBAUUNGSSTRUKTUR

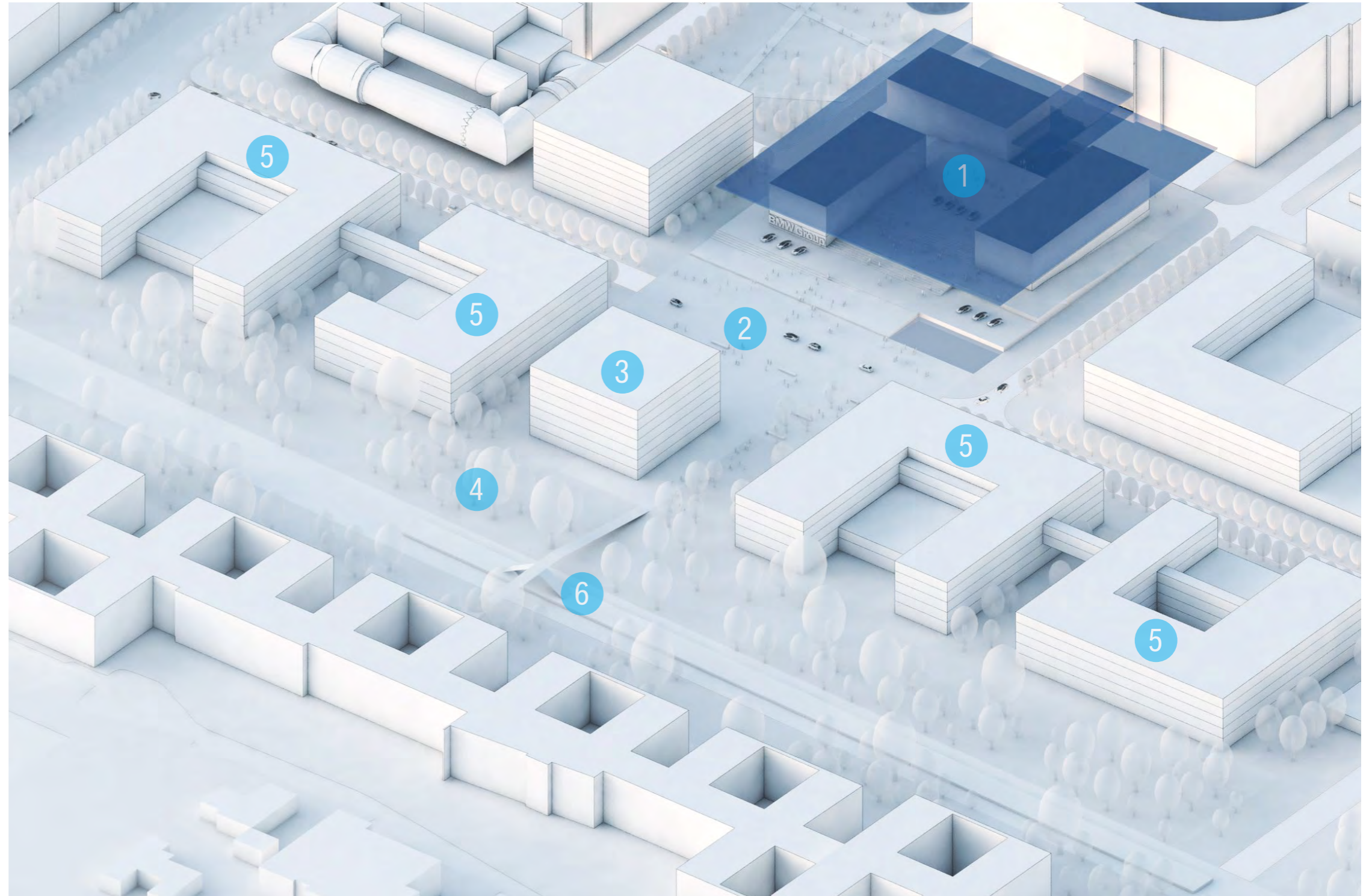


1. Bestandsgebäude ITZ (IT Zentrum)
2. Anbindung an den gegebenenfalls künftigen S-Bahnhalt

FIZ FUTURE MASTERPLAN

5.8 IX - MAX-DIAMAND-STRASSE

FUNKTIONEN



1. FIZ Forum (FIZ Haupteingang)
2. FIZ Plaza
3. Bürogebäude mit Gastronomie
4. Bahndammbiotop
5. Hybridgebäude
6. Gegebenenfalls künftiger S-Bahn halt

FIZ FUTURE MASTERPLAN

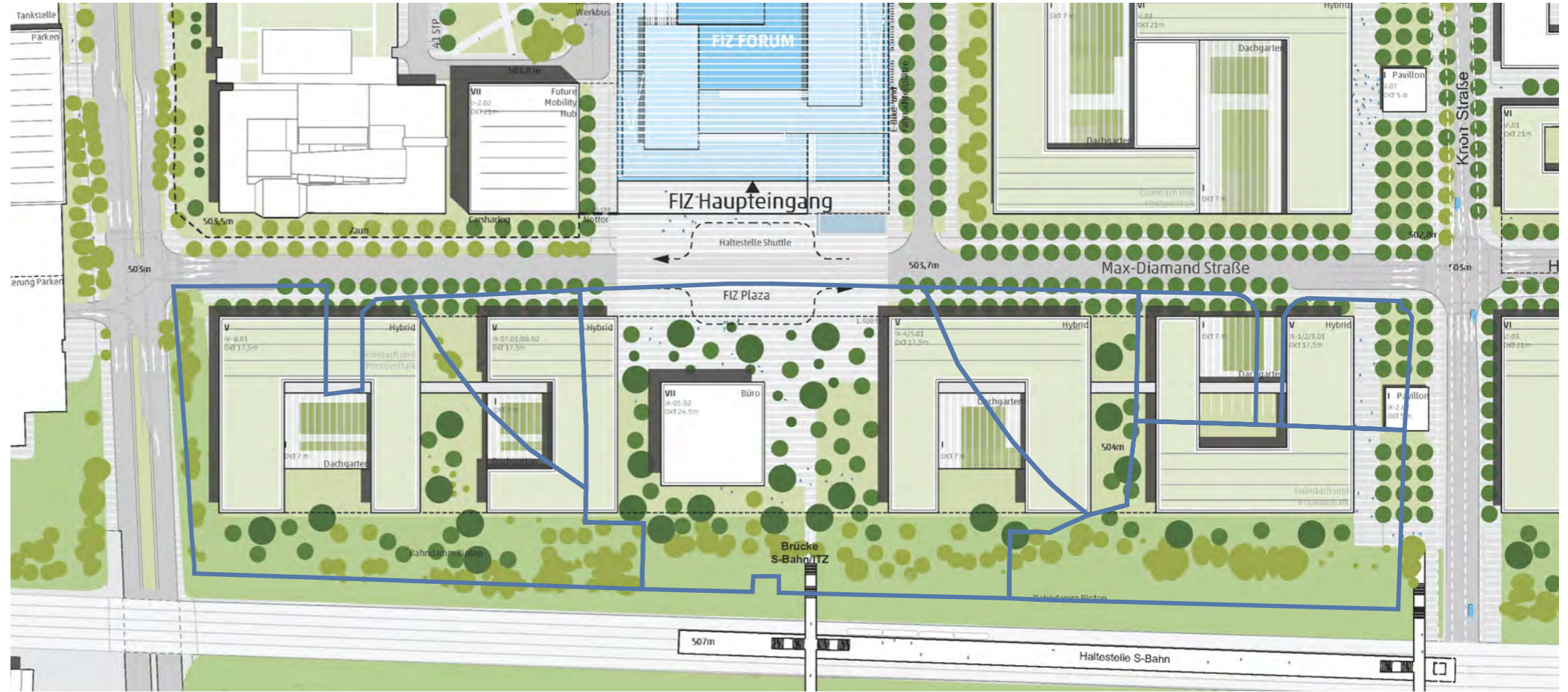
5.8 IX - MAX-DIAMAND-STRASSE

BEBAUUNGSSTRUKTUR

Die Max-Diamand-Straße wird von einer rhythmisch akzentuierten 5-geschossigen Randbebauung geprägt, welche im Bereich der FIZ Plaza aufgebrochen wird und sich nach Süden hin öffnet.

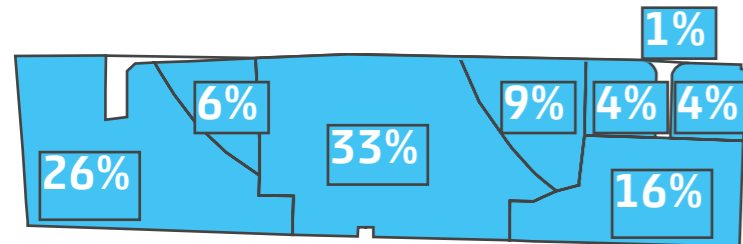
Auf der FIZ Plaza bildet das Eingangsgebäude FIZ Forum auf der Nordseite den Auftakt der BMW FIZ Magistrale. Die Plaza öffnet sich nach Süden hin zum Bahndammbiotop mit dem ggf. zukünftigen S-Bahn Anschluss und dem Übergang zum ITZ

Ein 7-geschossiges Solitärgebäude mit Gastronomie und Einzelhandel im Erdgeschoss begrenzt die Plaza städtebaulich zum Biotop hin und trägt zur Belebung der städtisch geprägten FIZ Plaza bei.

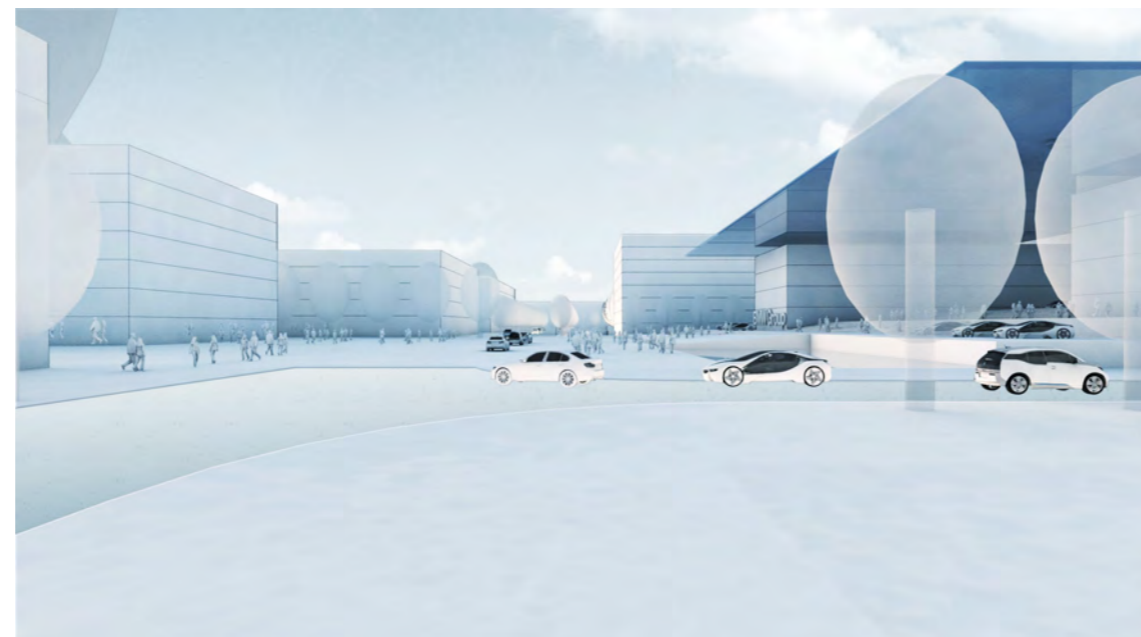


— Grundstücksgrenze

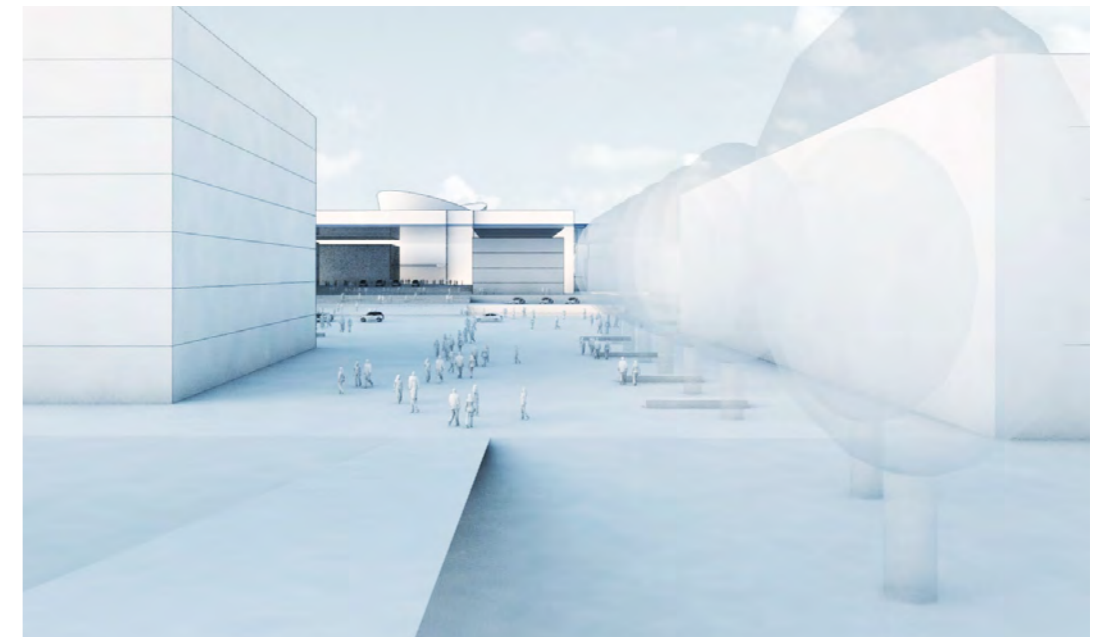
GRUNDSTÜCKSANTEILE AN GESAMTAREAL MAX-DIAMAND-STRASSE



Flurstück: Mehrere
 Grundstücksgröße: 54.460 m²
 Baurecht: BP 1505b



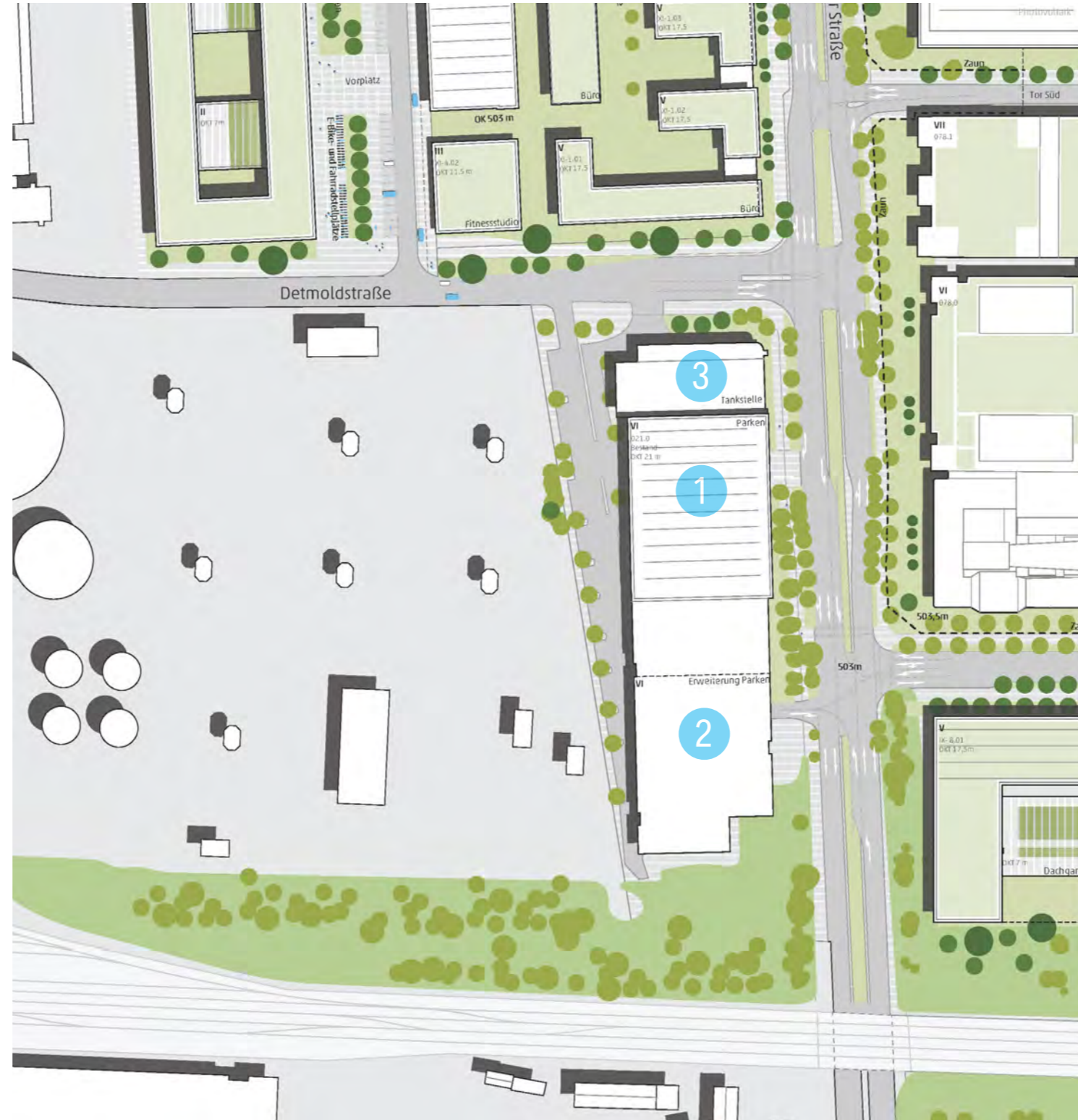
Max-Diamand-Straße Blickrichtung Westen



Zugang vom S-Bahn Anschluss in Richtung FIZ Forum (Haupteingang)

FIZ FUTURE MASTERPLAN 5.9 X - DETMOLDSTRASSE

FUNKTIONEN / BEBAUUNGSSTRUKTUR



1. Parkhaus (Bestand)
2. Parkhaus (Erweiterung)
3. Tankstelle (Bestand)

An der Ecke Detmoldstraße / Schleißheimer Straße wird vorgesehen, das bestehende Parkhaus nach Süden hin zu erweitern.

Die Zufahrt auf der Schleißheimer Straße wird für die Erweiterung auch für Linksabbieger aus Süden kommend erschlossen. Die Zufahrt von der Detmoldstraße bleibt bestehen.

Flurstücke:	118/1, 118/2, 117/2
Grundstückgröße:	17.853 m ²
Baurecht:	BP 1398a

FIZ FUTURE MASTERPLAN

5.10 XI - FRITZ-BENDER-STIFTUNG

FUNKTIONEN / BEBAUUNGSSTRUKTUR



1. Büro-Campus
2. Boarding House
3. Hybridgebäude
4. Ersatzstandort Gemeinbedarf
5. Bypass Schätzweg / Detmoldstraße
6. Bypass Alternative
7. Fitnessstudio

Flurstücke: Mehrere
 Grundstücksgröße: 43.862 m²
 Baurecht: §34 / BP 1398a



Zur Schleißheimer Straße hin 5-geschossige Blockrandbebauung mit rhythmischer Gliederung.

An der nord-/östlichen Ecke bildet ein 6-7-geschossiges Boarding House einen moderaten Hochpunkt und markiert zusammen mit der im Norden anschließenden und von der Straße weiter zurück liegenden Bauflucht einen weiteren Abschnitt der Schleißheimer Straße.

Eine geplante Straßenverbindung zwischen Schätzweg und Detmoldstraße bzw. Lemgostraße (Bypass) kann in der Abendspitze den Knotenpunkt Detmoldstraße/ Schleißheimer Straße entlasten. Diese Verbindung ist mindestens als Umweltrasse für Rad-, Bus- und Fußgängerverkehr erforderlich, da sonst der Nachbarschaftsgarten trotz Fußgängerbrücke über die Schleißheimer Straße keine Weiterführung nach Westen aufweist. Für den allgemeinen Kfz-Verkehr ist diese Verbindung notwendig, wenn für BMW, aber auch für andere Eigentümer weitere Parkkapazitäten entstehen.

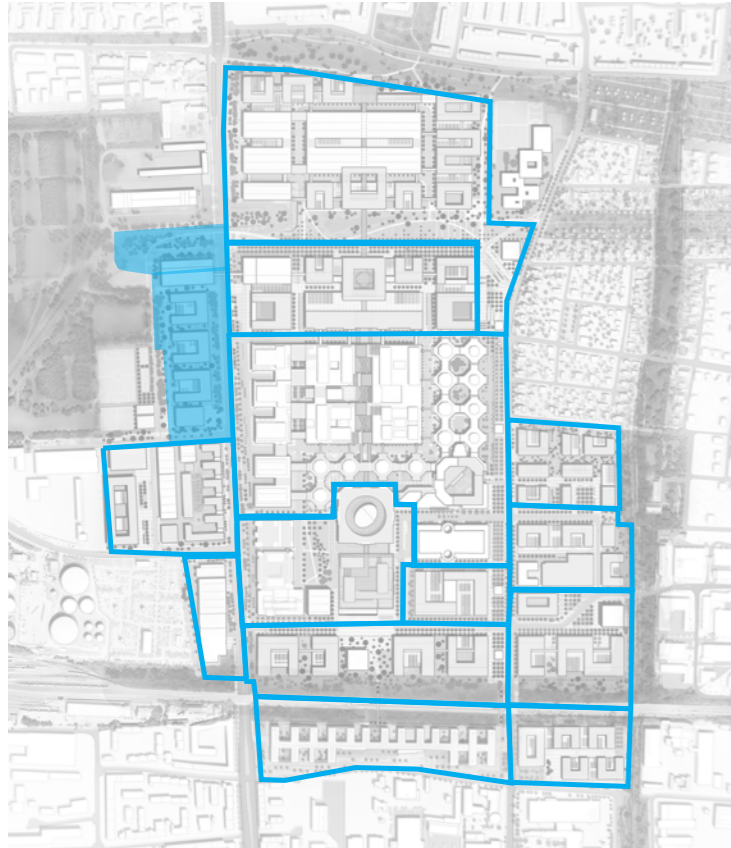
An der Detmoldstraße wird ein zukünftiger Ersatzstandort für Gemeinbedarfe vorgeschlagen.



FIZ FUTURE MASTERPLAN

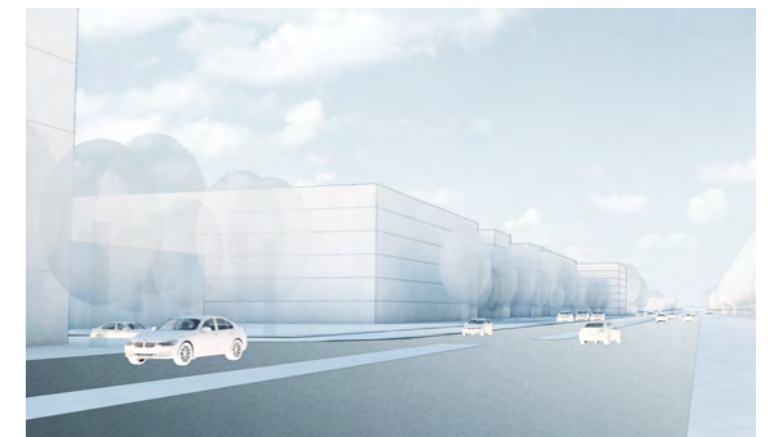
5.11 XII+XIII - SCHLEISSHEIMER STRASSE / PANZERBRÜCKE

FUNKTIONEN



1. Parkhaus Panzerbrücke
2. Hybridgebäude
3. Dreifachsporthalle
4. Boarding House
5. Bypass Schätzweg / Panzerbrücke
6. Zufahrt Panzerbrücke

Blick von Süden



FIZ FUTURE MASTERPLAN

5.11 XII+XIII - SCHLEISSHEIMER STRASSE / PANZERBRÜCKE

BEBAUUNGSSTRUKTUR

Die stark belastete mehrspurige Durchgangsstraße wird durch eine rhythmisch gegliederte großmaßstäbliche 6-geschossige Randbebauung flankiert. Die zurückversetzte Bauflucht entlang des westlich gelegenen BImA-Geländes bildet zusammen mit der Einengung im Bereich Fritz-Bender-Campus im Süden und den Parkhäusern an der Panzerbrücke im Norden einen langgestreckten Straßenraumabschnitt der Quartierscharakter hat und Orientierung gibt.

Die Erschließung der neuen Hybridgebäude erfolgt auf der Westseite über den neuen Bypass Panzerbrücke / Schätzweg, der zwischen einer bestehenden Baumallee entlang des Virginia Depots verläuft.

Am südlichen Ende dieses Quartiers bildet eine weiter zurück liegende Dreifachsporthalle zusammen mit dem angrenzenden Hochpunkt des Boarding House eine kleine Platz Aufweitung.

Auf der Westseite der Schleißheimer Straße werden bestehende Baumstrukturen erhalten.



Flurstücke: 1172/0 (Teilfläche), 1172/6, 1197/0, 1202/0
 Grundstücksgröße: steht noch nicht fest
 Baurecht: § 35

Blick von Norden



FIZ FUTURE MASTERPLAN

5.11 XII - SCHLEISSHEIMER STRASSE / XIII PANZERBRÜCKE

SICHTFELDANALYSE SCHLEISSHEIMER STRASSE



Blickrichtung Goldschmiedplatz - Frauenkirche

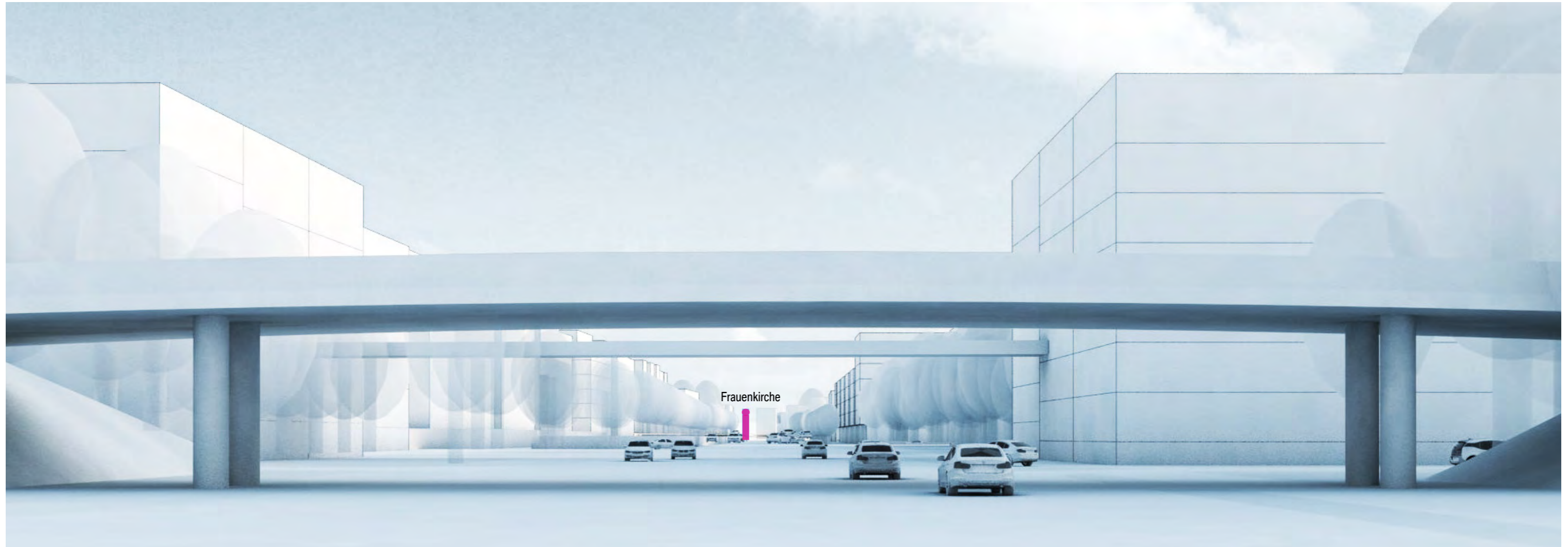
— — — — — Horizont
— — — — — Panzerbrücke

FIZ FUTURE MASTERPLAN

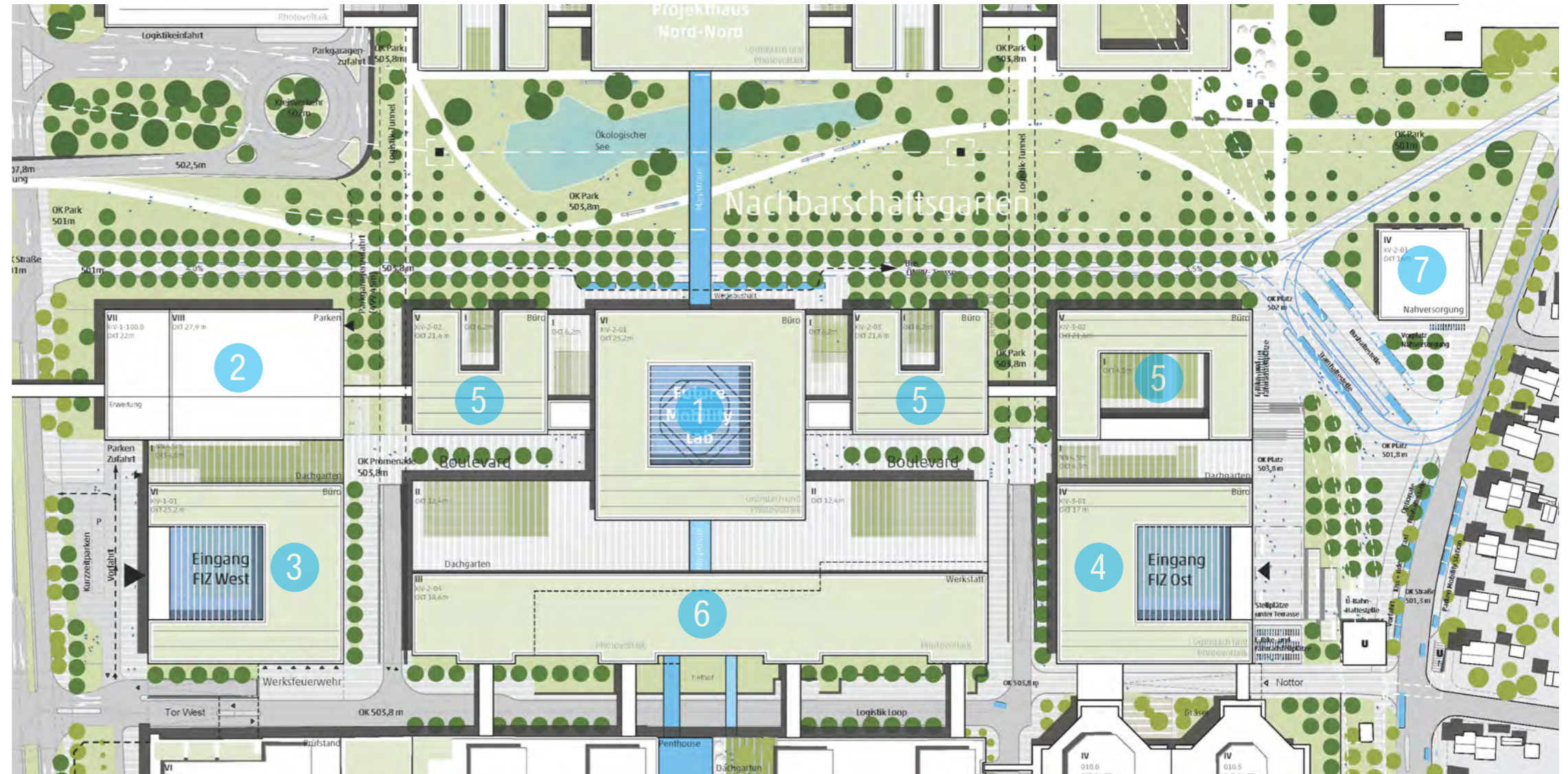
5.11 XII - SCHLEISSHEIMER STRASSE / XIII PANZERBRÜCKE



BLICKRICHTUNG NÖRDLICH PANZERBRÜCKE - FRAUENKIRCHE



FUNKTIONEN / BEBAUUNGSSTRUKTUR



1. Projekthaus Nord
2. Parkhaus Nord
3. Eingang West Schleißheimer Straße
4. Eingang Ost Knorrstraße („Am Hart“)
5. Bürogebäude
6. WPM-Gebäude
7. Nahversorgung

FIZ Nord ist der nördliche Abschluss des jetzigen FIZ und grenzt direkt an den Nachbarschaftsgarten an.

Als ein wichtiges Glied in der Kette FIZ-Magistrale ist das Projekthaus Nord zugleich Beginn des Brückenschlags der Magistrale über den Nachbarschaftsgarten und Knotenpunkt zur FIZ-Ost/West-Achse.

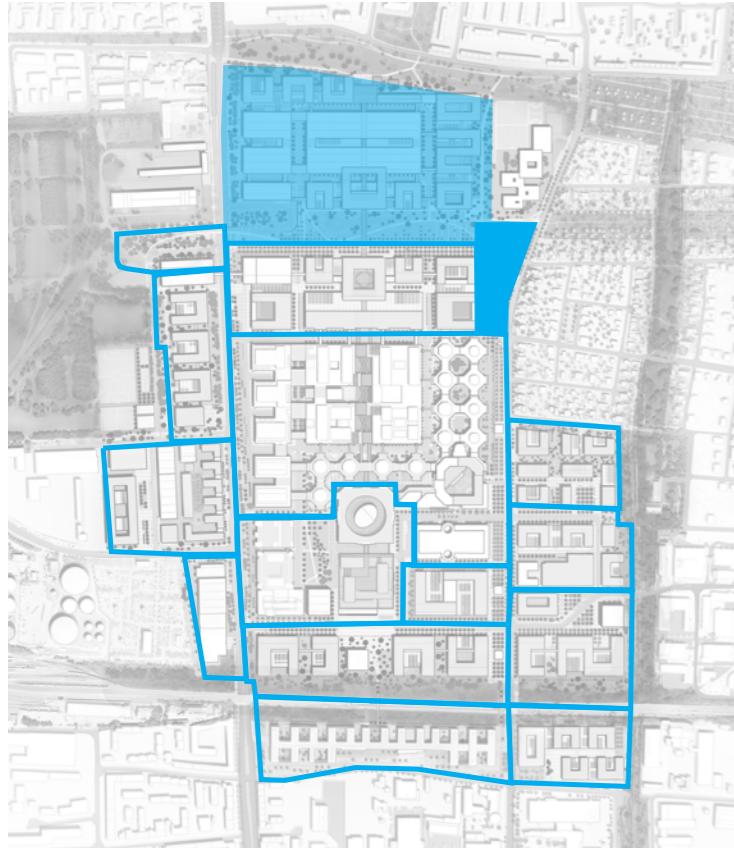
Am jeweiligen Ende dieser Querachse liegen an der Schleißheimer Straße der FIZ-Westeingang und an der Knorrstraße der FIZ-Osteingang.

Während an der Westseite das Parkhaus Nord den Abschluss zum Park hin bildet, öffnet sich dieser an der Ostseite zum Quartiersplatz Knorrstraße.

Die Baumreihe im Boulevard ist gemäß Aussage im Bauantrag nur als Gehölzpflanzung in Containern möglich.

Flurstücke:	1199/25, 1199/26
Grundstücksgröße:	84.685 m ²
Baurecht:	BP 1939a

EINGANG OST FUNKTIONEN



1. Eingang Ost „Am Hart“
2. Nahversorgung
3. U-Bahnausgang
4. Bus-/Trambahnhaltestelle
5. Promenade
6. Nachbarschaftsgarten

FIZ FUTURE MASTERPLAN

5.13 XV - FIZ NORD NORD

QUARTIERSPLATZ KNORRSTRASSE

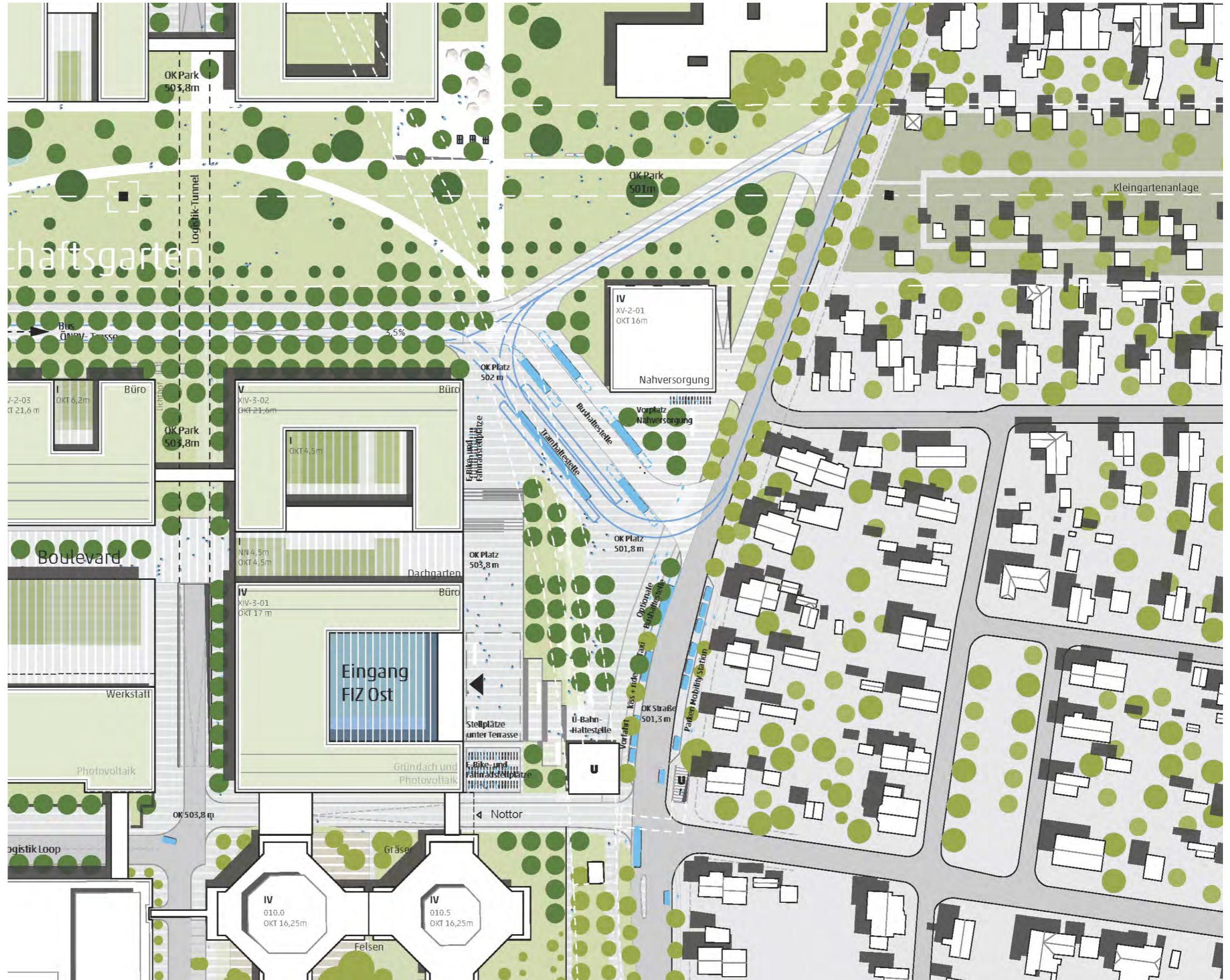
Mit direktem Anschluss an den ÖPNV liegt an der Ecke Knorrstraße / Nachbarschaftsgarten der neue Mitbeeiterring Ost.

Die nach Norden verlängerten Baumreihen der Promenade und das am Rande des Nachbarschaftsgartens stehende Solitärgebäude für die Nahversorgung gliedern den neuen Quartiersplatz in 3 Bereiche.

Der 2 m über Straßenniveau liegende Vorplatz vor dem FIZ Eingang wird über eine einladende Freitreppe erreicht. Die von Süden kommende Promenade endet im Bereich der ÖPNV Haltestellen in einem kleinen Hain, der zum Verweilen einlädt.

Das Nahversorgungsgebäude grenzt mit seiner Nordseite an den öffentlichen Park. Zum Süden hin liegt ein Vorplatz der den Übergang zur angrenzenden Bus- und Trambahnhaltestelle bildet. Hier können in unmittelbarer Nähe zur Wohnbebauung "Siedlung Am Hart" z.B. auch Wochenmärkte stattfinden.

Bei der Darstellung des ÖPNV Umsteigepunktes handelt es sich um eine schematische Darstellung.



FIZ FUTURE MASTERPLAN 5.13 XV - FIZ NORD NORD



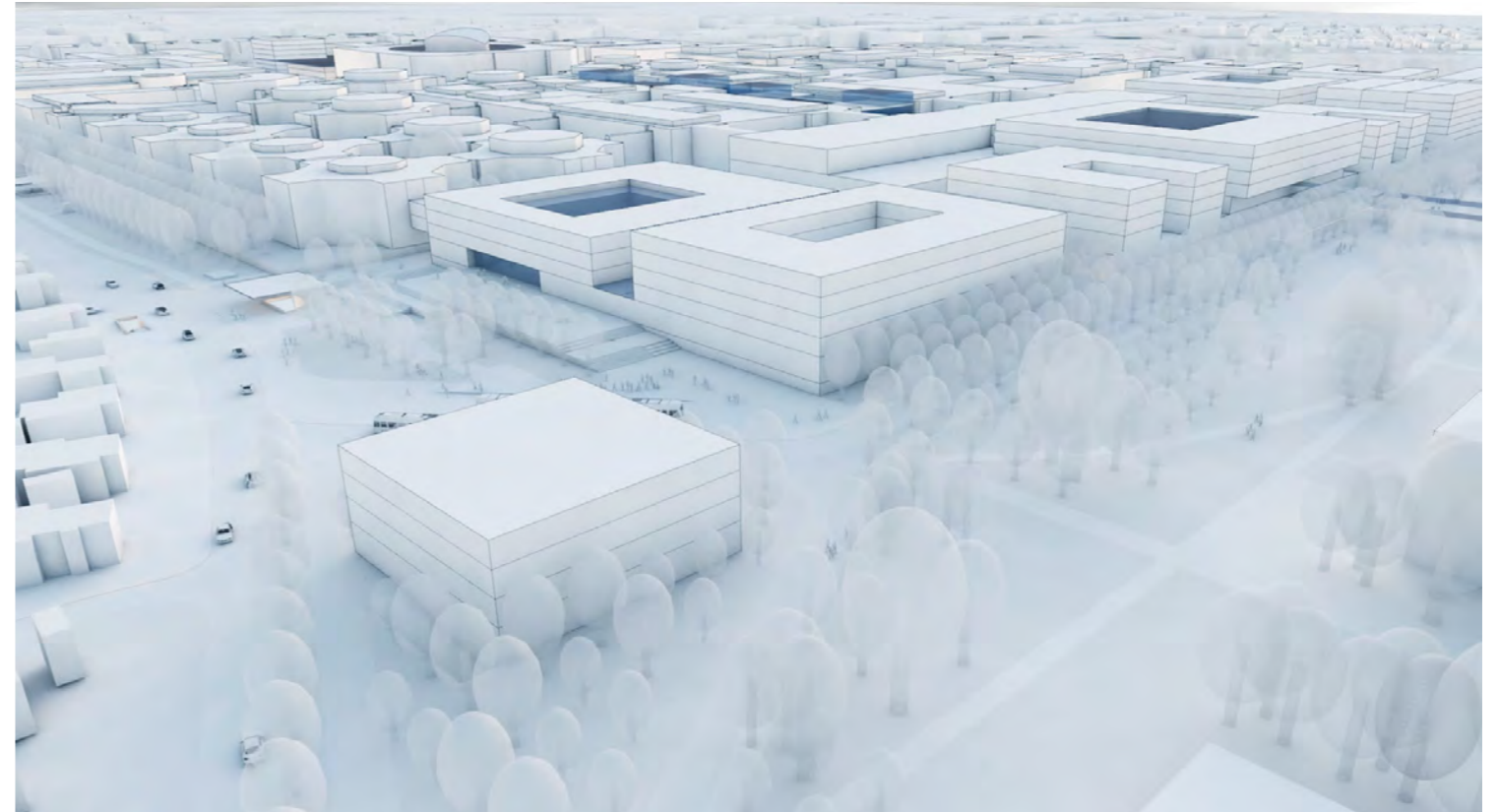
QUARTIERSPLATZ KNORRSTRASSE



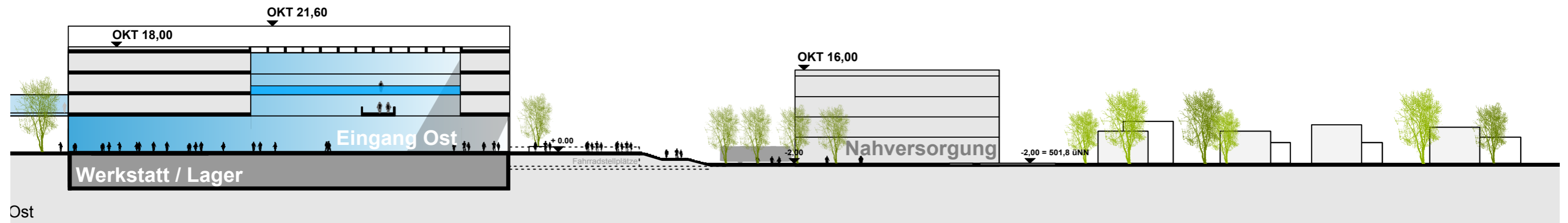
QUARTIERSPLATZ KNORRSTRASSE



Fußgängerperspektive von Süden



Vogelperspektive von Norden



Ost

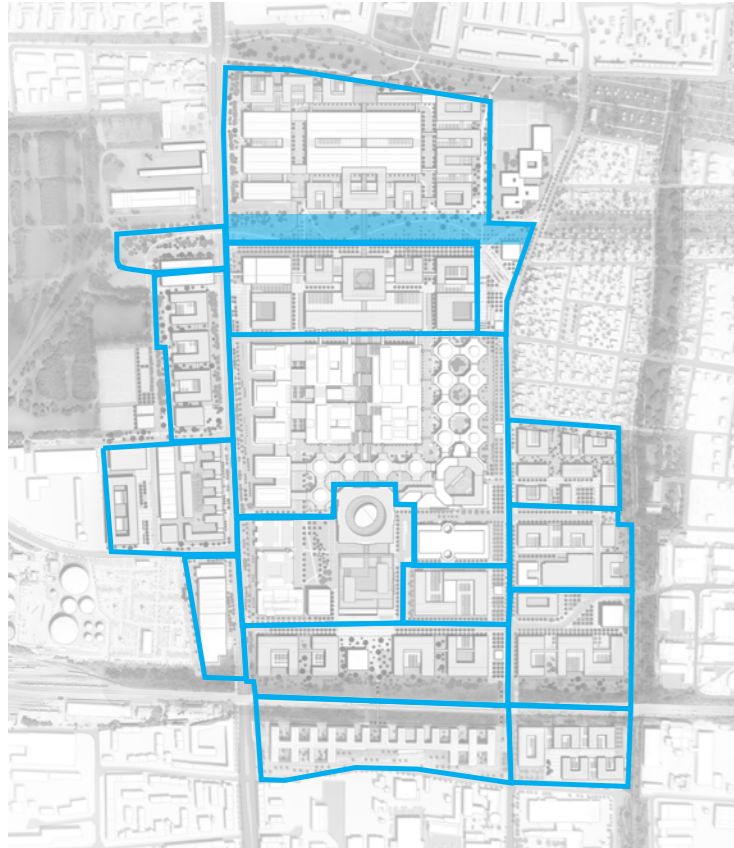
Schnitt Eingang Ost

FIZ FUTURE MASTERPLAN 5.13 XV - FIZ NORD NORD

QUARTIERSPLATZ KNORRSTRASSE



NACHBARSCHAFTSGARTEN



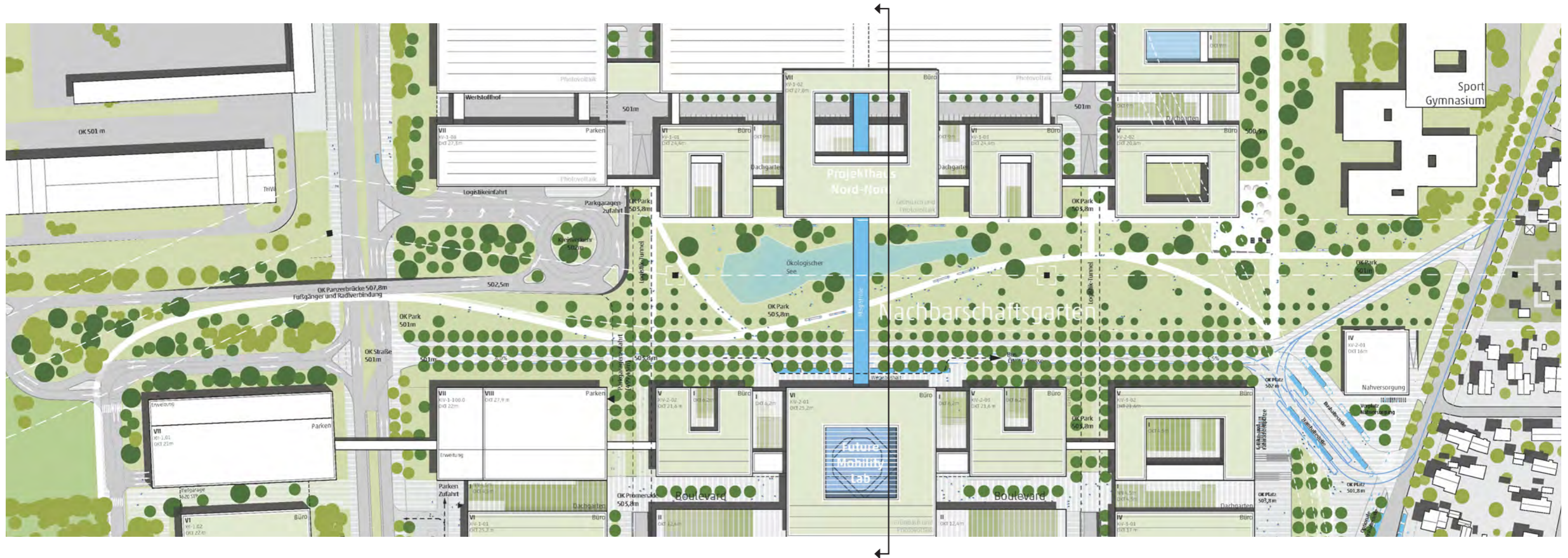
Der Nachbarschaftsgarten stellt als Landschaftselement eine öffentlich zugängliche Zäsur im Gelände des FIZ dar. Dieser Park ist ein wichtiges Verbindungselement der bestehenden Grünzüge im Münchner Norden und dient gleichzeitig als vielschichtig nutzbarer Aufenthalts- und Erholungsraum sowohl für die BMW-Mitarbeiter als auch für die benachbart wohnende Bevölkerung.

AUSSENRAUMBEZUG

- Brückenschlag über Nachbarschaftsgarten
- Grünräume verbinden mit Umgebung
- Landschaftsräume mit öffentlichem Charakter
- FIZ präsentiert sich der Stadt
- Lädt Bewohner ein



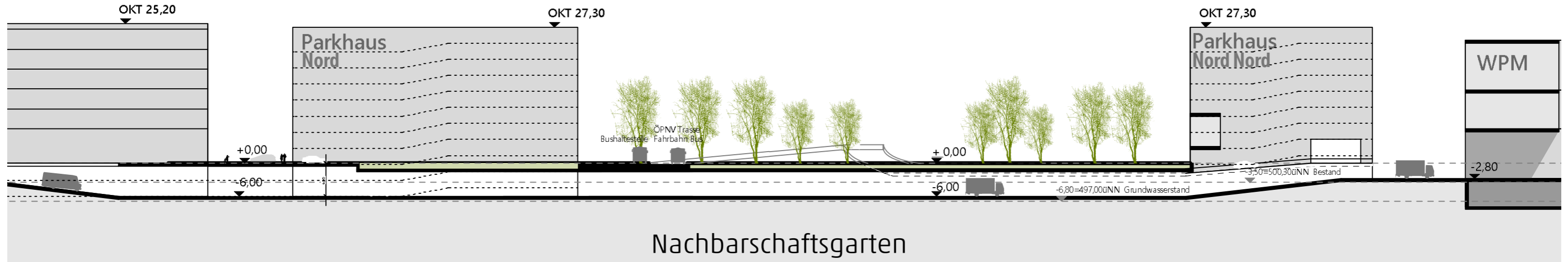
HAUPTZUFAHRT / LOGISTIK UND NACHBARSCHAFTSGARTEN



Schnitt Nachbarschaftsgarten Bereich Magistrale

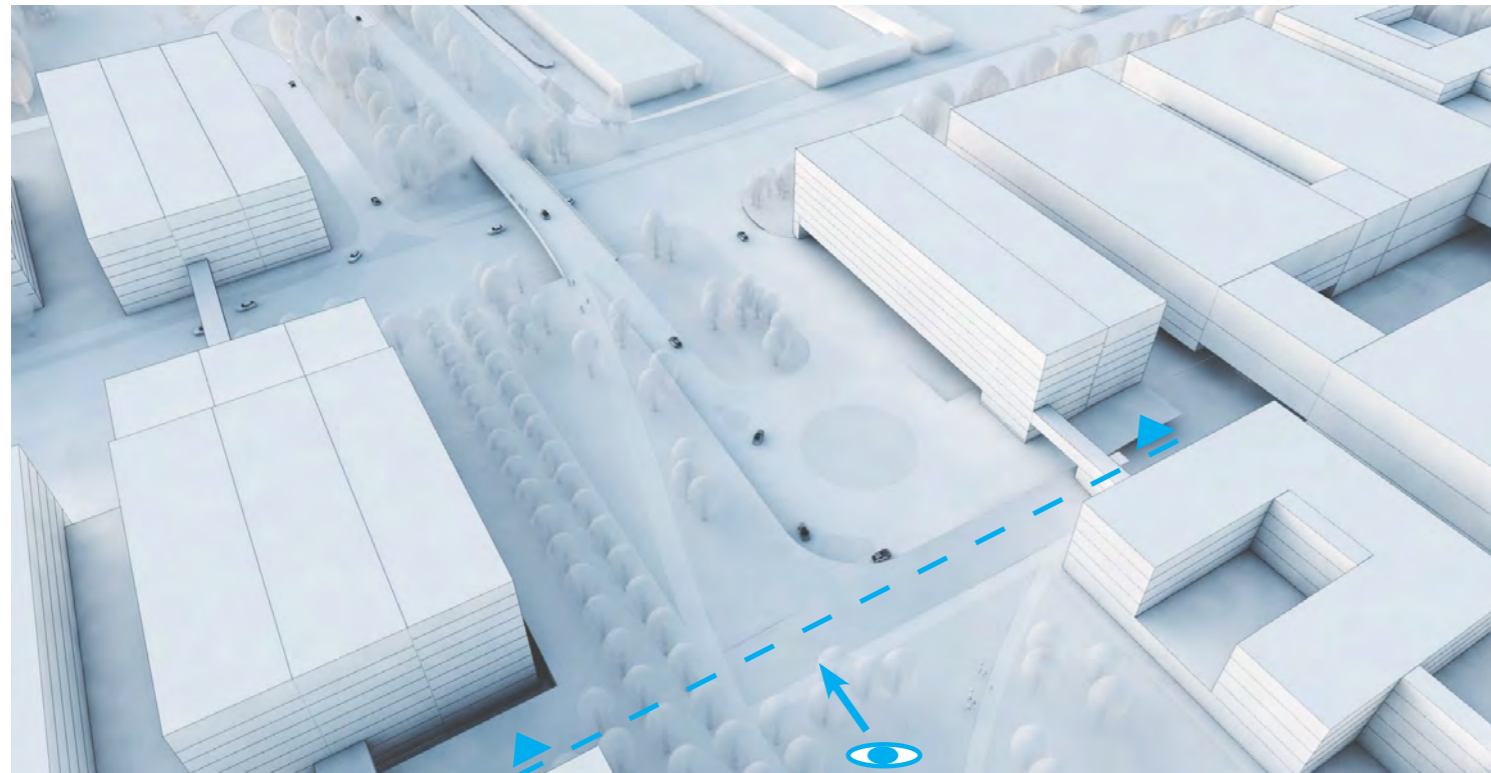


HAUPTZUFAHRT / LOGISTIK UND NACHBARSCHAFTSGARTEN

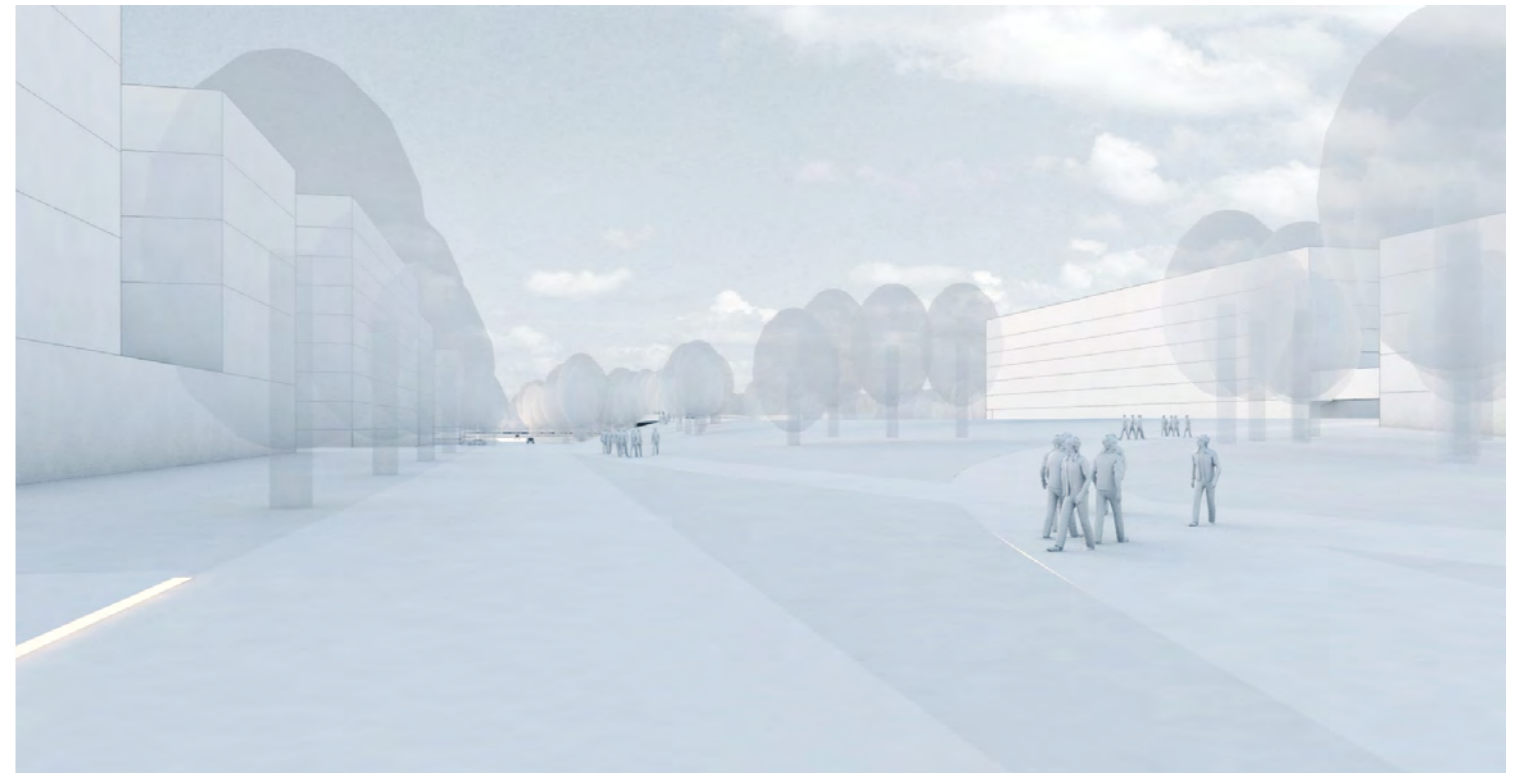


Querschnitt entlang Logistiktunnel

Vogelperspektive Logistikknoten

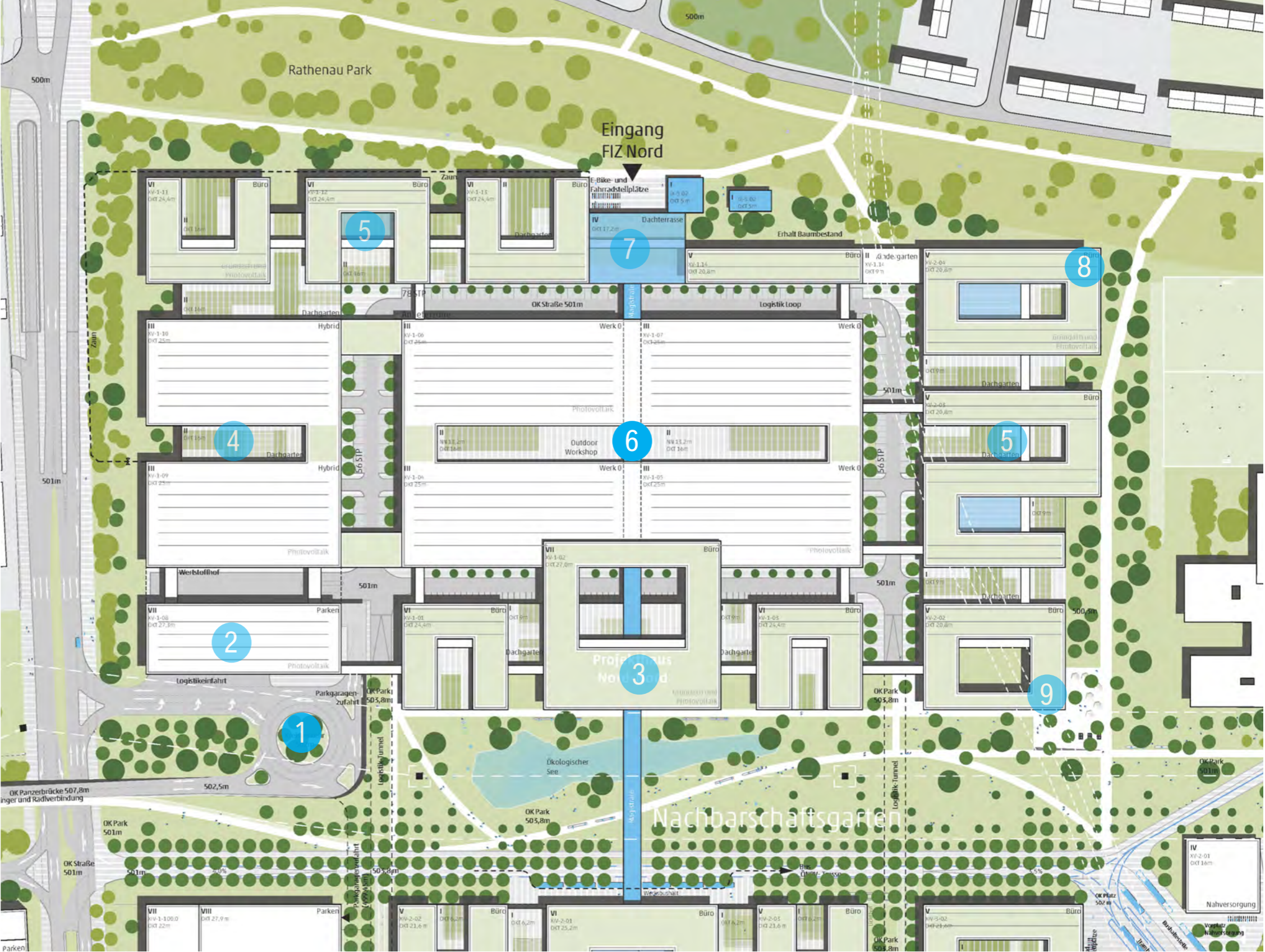
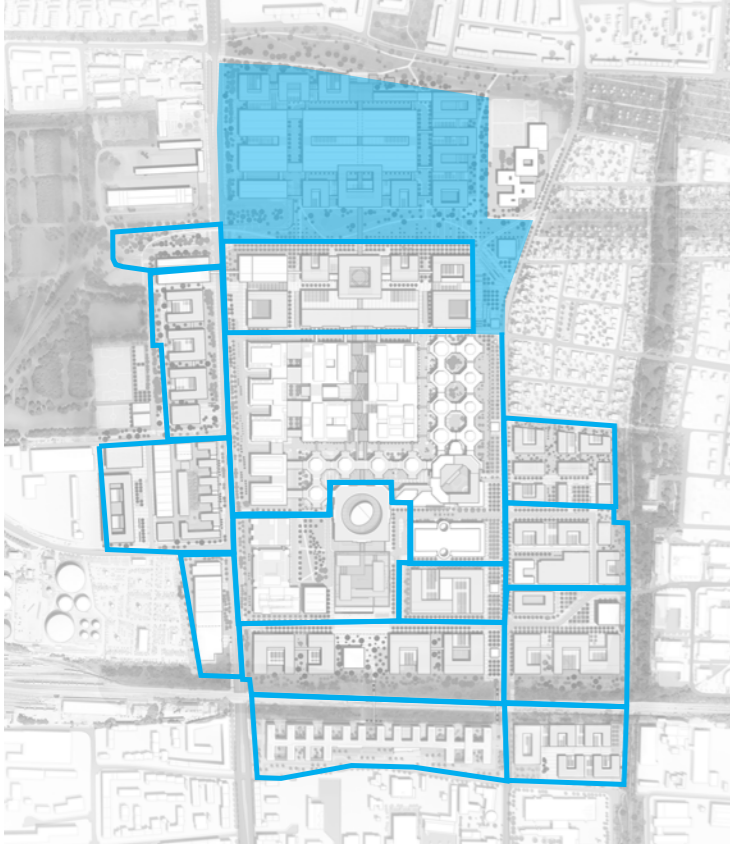


Fußgängerperspektive im Nachbarschaftsgarten



FIZ FUTURE MASTERPLAN 5.13 XV - FIZ NORD NORD

FUNKTIONEN



1. Hauptzufahrtskreisverkehr
2. Parkhaus Nord Nord / Logistik
3. Projekthaus Nord Nord
4. Prüfstandsgebäude
5. Bürogebäude
6. Prototypenbau
7. Eingang Rathenau-Park
8. Kindertagesstätte
9. Öffentlich zugängliche Gastronomie

BEBAUUNGSSTRUKTUR

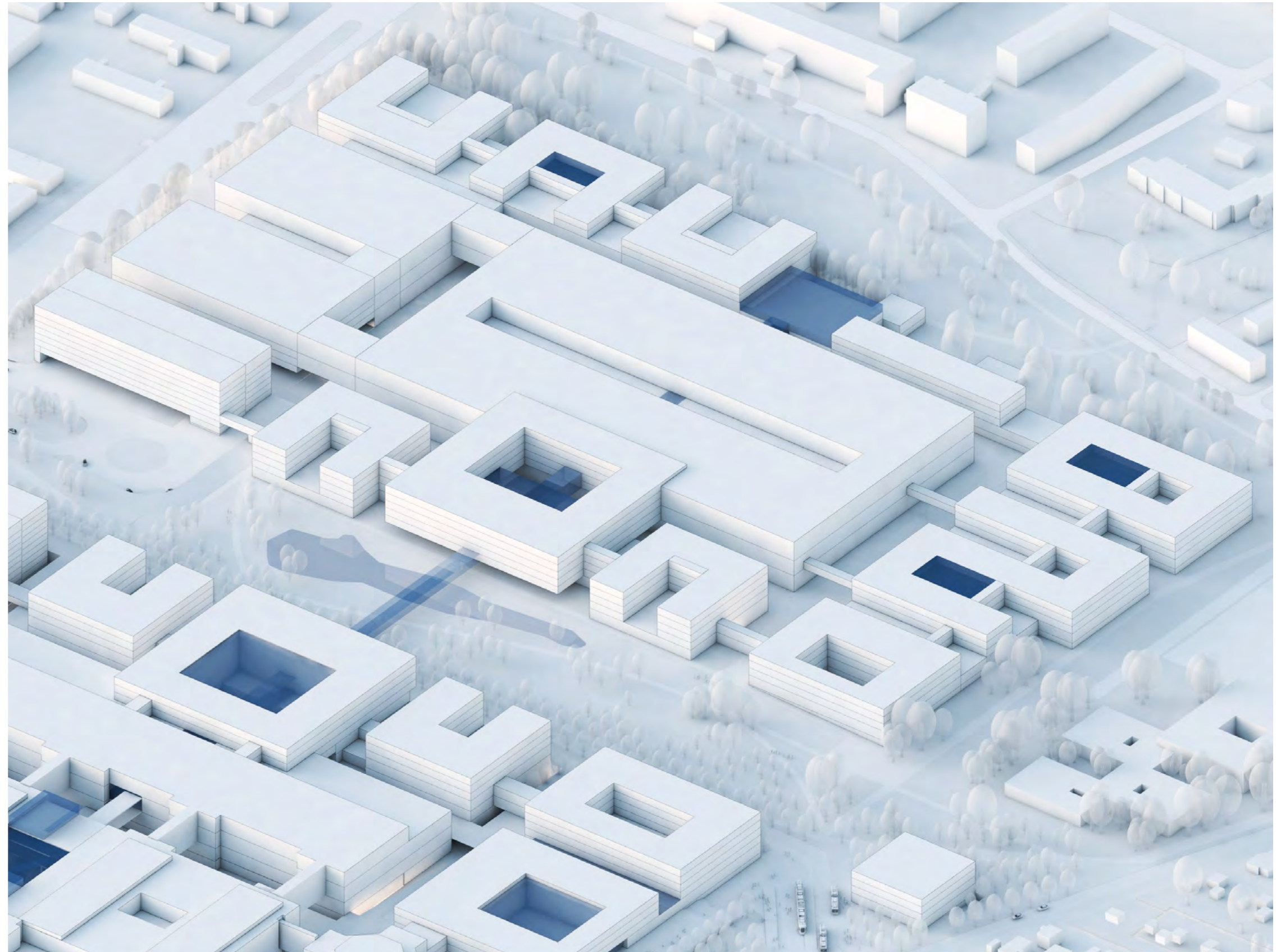
Im Zentrum der Erweiterung nördlich des Nachbarschaftsgarten liegt die Prototypenproduktion mit dem Werk 0. Der allgemeinen FIZ Gebäudestruktur folgend, wird auch hier die „Hardware“, also der Werkstattbereich, ringförmig von Bürogebäuden gegenüber der Nachbarschaft abgeschirmt.

An der Ecke Schleißheimer Straße / Nachbarschaftsgarten liegt die Hauptzufahrt mit dem Logistikzentrum und unmittelbarer Anbindung zur Panzerbrücke und zur Schleißheimer Straße.

Am nördlichen Ende grenzt das Areal an den Rathenau Park. Die Magistrale findet hier ihren Abschluss im Mitarbeitereingang Nord Nord mit Anbindung zum U-Bahn Anschluss „Harthof“.

Eine öffentliche Durchwegung zwischen Nachbarschaftsgarten und dem Rathenau Park ist im Rahmen der Bauleitprüfung zu prüfen.

Flurstücke: 1203/3, 1203/6, 1205, 1206, 1199,
1206/5, 1206/4, 1207/2, 1199/27,
1199/28, 1199/20
Grundstücksgröße: 167.202 m²
Baurecht: § 35



FIZ FUTURE MASTERPLAN 6 - LANDSCHAFTSKONZEPT

Das Konzept für die Außenanlagen greift die vorhandenen ortstypischen Landschaftstypologien auf, führt diese mittels einer neuen Interpretation fort und verankert somit die neue städtebauliche Struktur innerhalb der Umgebung.

Das bestehende Forschungs- und Innovationszentrum sowie der neugestaltete Bereich FIZ Nord wird – ausgehend von der heute bereits bestehenden Baumstruktur der Knorrstraße – durch ein Baumraster entlang der Max-Diamand-Straße, der Knorrstraße sowie am südlichen Teil des Nachbarschaftsgarten gerahmt. Als weitere Fassung werden die übrigen Bereiche insbesondere um das neu entstehende FIZ Nord Nord mit einem landschaftlichen Charakter ausgebildet. Diese verzahnen sich mit den übergeordneten Grünverbindungen, wobei der vorhandene Baumbestand grundsätzlich soweit wie möglich integriert wird.

Der landschaftlich geprägte Grünzug entlang der Rathenaustraße, der neue lineare Park im nördlichen Teil der Kernzone („Nachbarschaftsgarten“) sowie der südlich gelegene Forum Park verbinden sich intensiv mit der Umgebung und verstärken die bestehende Grünstruktur insbesondere in Ihrer Ost-West-Verbindung. Diese Grünräume haben einen stark öffentlichen Charakter: hier präsentiert sich das neue Forschungs- und Innovationszentrum der Stadt und lädt deren Bewohner ein, neue Grünräume zu erleben.

In Nord-Süd-Richtung entstehen östlich und westlich des FIZ zwei bewusst unterschiedlich geprägte Straßenräume: entlang der Knorrstraße ist dies ein Boulevard, welcher durch ein klares Baumraster geprägt wird, demgegenüber wird entlang der Schleißheimer Straße die bereits vorhandene freiwachsende Bestandsvegetation soweit möglich erhalten und weiter entwickelt. Die westliche und östliche Seite des FIZ erhält so jeweils ein eigenständiges Bild.

Neben diesen öffentlich wirksamen Grünstrukturen ist auch innerhalb des FIZ ein Begrünungskonzept vorgesehen (siehe nächste Seite).



FIZ FUTURE MASTERPLAN

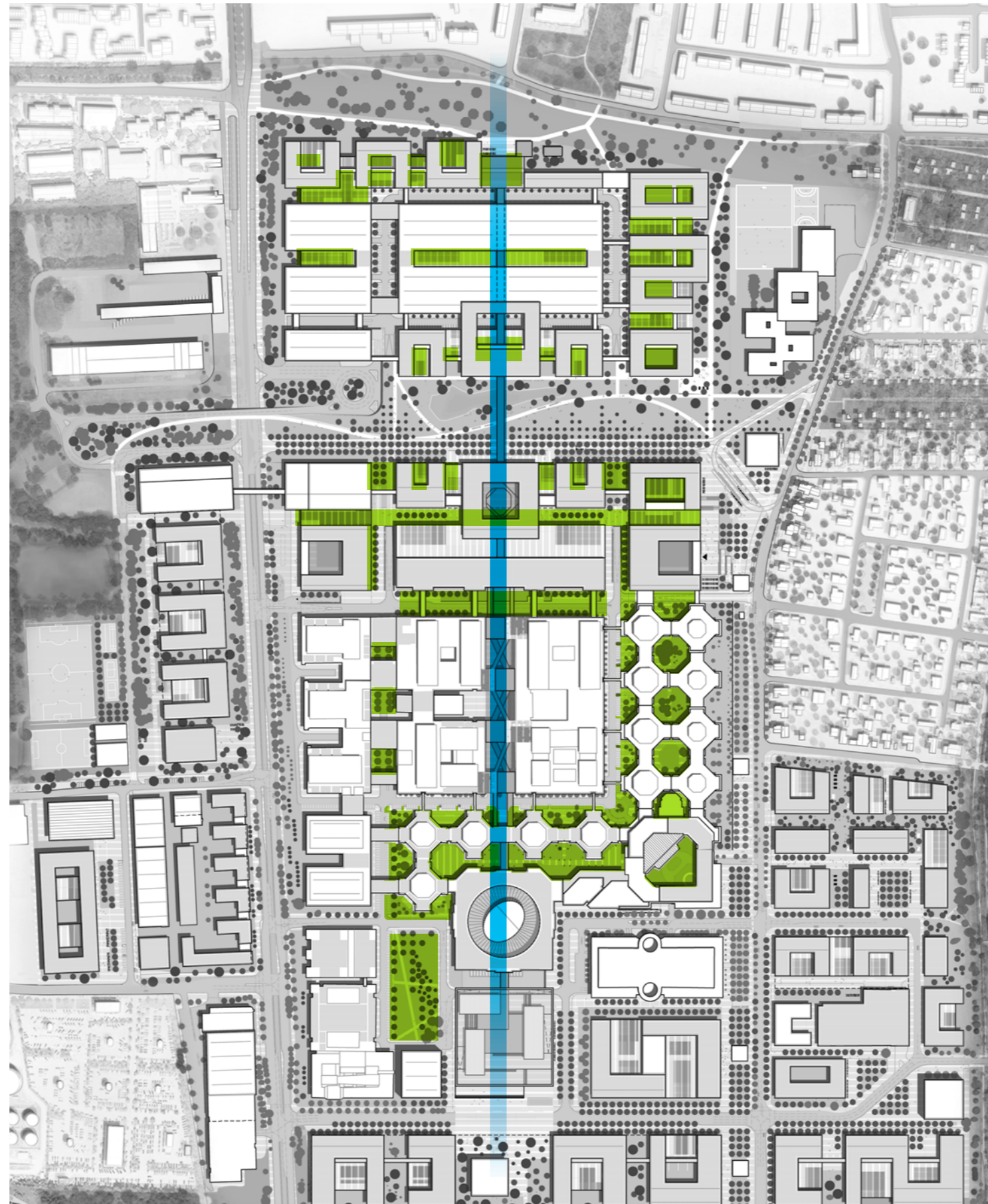
6.1 FIZ HÖFE UND POCKET PARKS

BEGRÜNTE INNENHÖFE

Ergänzt wird das System der FIZ-Passage und der Aussenraumdurchwegung durch die Aktivierung von Hofsituationen analog zu dem bereits bestehenden Innenbereich zwischen den südlichen Büromodulen und dem Projekthaus.

Diese Höfe bieten eine hochwertige Aufenthalts- und Rückzugsqualität und fördern durch Ihre transparente Anbindung an die erdgeschossige Gebäudeerschließung Orientierung und Identität. Ebenso werden die Innenhöfe der östlichen Büromodule zur Passage hin transparent geöffnet. Sie fördern durch ihre individuelle Gestaltung die Orientierung und dienen den angelagerten Kommunikationsbereichen als „kontemplative“ Fixpunkte.

Der Boulevard im FIZ Nord erweitert sich zwischen den Gebäuden und der Passage in begrünte Rückzugsbereiche, sogenannte „Pocket Parks“.



POCKET PARKS UND TERRASSEN

Das Prinzip der „Pocket Parks“ findet sich auch an anderer Stelle des Masterplans als wiederkehrendes Gestaltungselement wieder. Die an die größeren Verbindungsräume angelagerten individuell gestalteten Hofsituationen schaffen kleinmaßstäbliche Aufenthaltsräume mit eigenständigen Identitäten und gliedern die Volumen der Bebauung.

In analoger Weise werden Terrassen auf den erweiterten Sockelzonen bei Hybridgebäuden behandelt. Es entstehen nutzbare Freibereiche mit Raum- und Blickbeziehungen zur Umgebung. Bänke, Sonnenliegen und Sonnenschirme laden zum informellen Arbeiten und Entspannen ein.

Der größte „Pocket Park“ ist westlich des FIZ Forums sowie des Projekthauses vorgesehen.

BEGRÜNTE DÄCHER

Wie auch die Pocket Parks schaffen begrünte Dächer intimere Aufenthaltsbereiche und Treffpunkte für Mitarbeiter. Die Begrünung bietet hierbei flexible Aufenthaltsbereiche und verknüpft verschiedene Gebäude auch auf den höheren Ebenen.

Die Dachbegrünung kann dabei mit Photovoltaik Elementen auf den Dächern kombiniert werden. Grundsätzlich ist das Areal für Photovoltaik auf den Dachflächen perfekt geeignet, da diese keine Verschattungsminderung durch Hochhäuser erfahren.

FIZ FUTURE MASTERPLAN

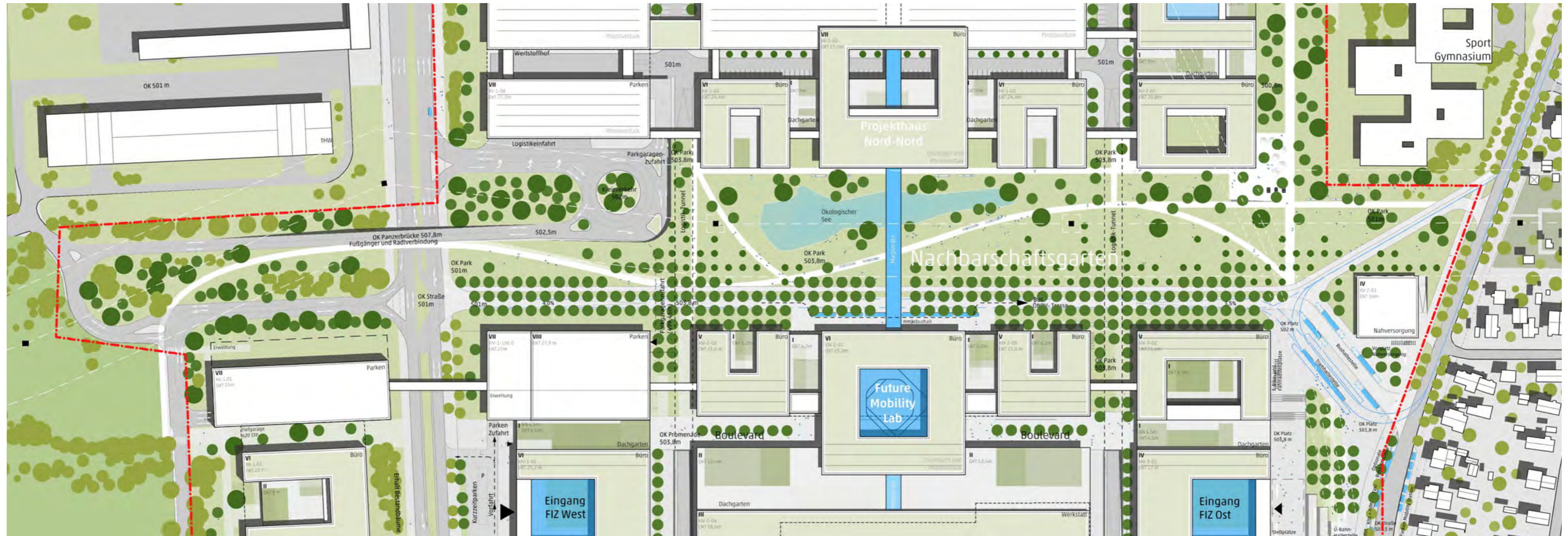
6.2 NACHBARSCHAFTSGARTEN



FIZ FUTURE MASTERPLAN

6.2 NACHBARSCHAFTSGARTEN

LAGEPLAN



Der Nachbarschaftsgarten stellt als Landschaftselement eine öffentlich zugängliche Zäsur im Gelände des FIZ dar. Dieser Park ist ein wichtiges Verbindungselement der bestehenden Grünzüge im Münchner Norden und dient gleichzeitig als vielschichtig nutzbarer Aufenthalts- und Erholungsraum sowohl für die BMW-Mitarbeiter als auch für die benachbart wohnende Bevölkerung. Zusätzlich nimmt der Nachbarschaftsgarten eine ÖPNV-Trasse (Tram/Bus) auf, welche auch für den Werkbusverkehr befahrbar ist (vor dem Eingang FIZ Nord befindet sich eine wichtige Werkbushaltestelle). Zugang Nord und ÖPNV-Trasse werden in ein Raster aus Platanen integriert,

welches den südlichen Teil des Nachbarschaftsgartens prägt und ebenso das FIZ östlich und südlich umschließt.

Der mittlere Bereich des Nachbarschaftsgartens wird - entsprechend der neuen Eingangssituationen sowie der Logistik-Durchquerungen im Bereich des ersten Untergeschosses - in Form eines höheren Niveaus ausgebildet wobei sich dieses in sanften Böschungen zur Schleißheimer Straße sowie zur Knorrstraße auflöst.

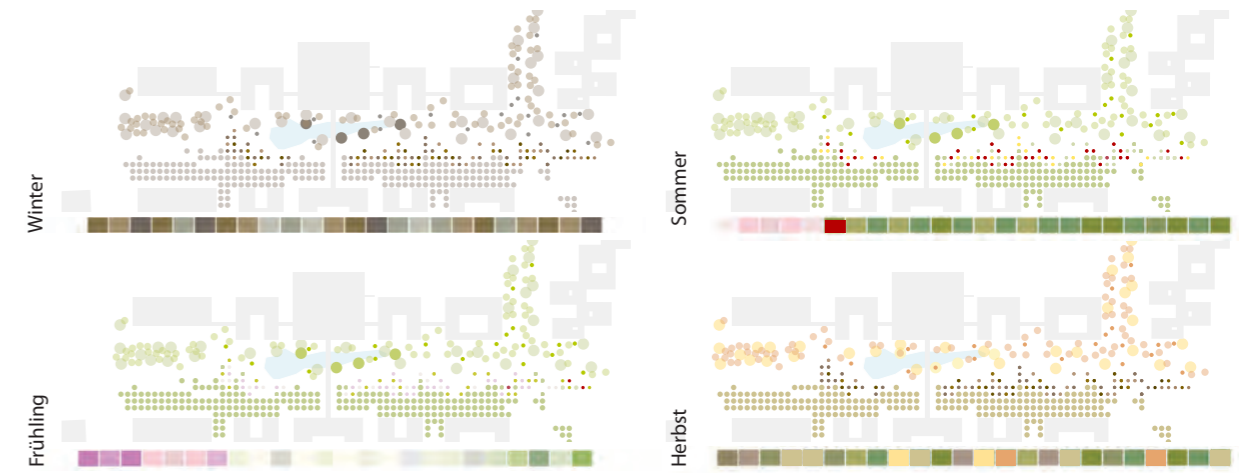
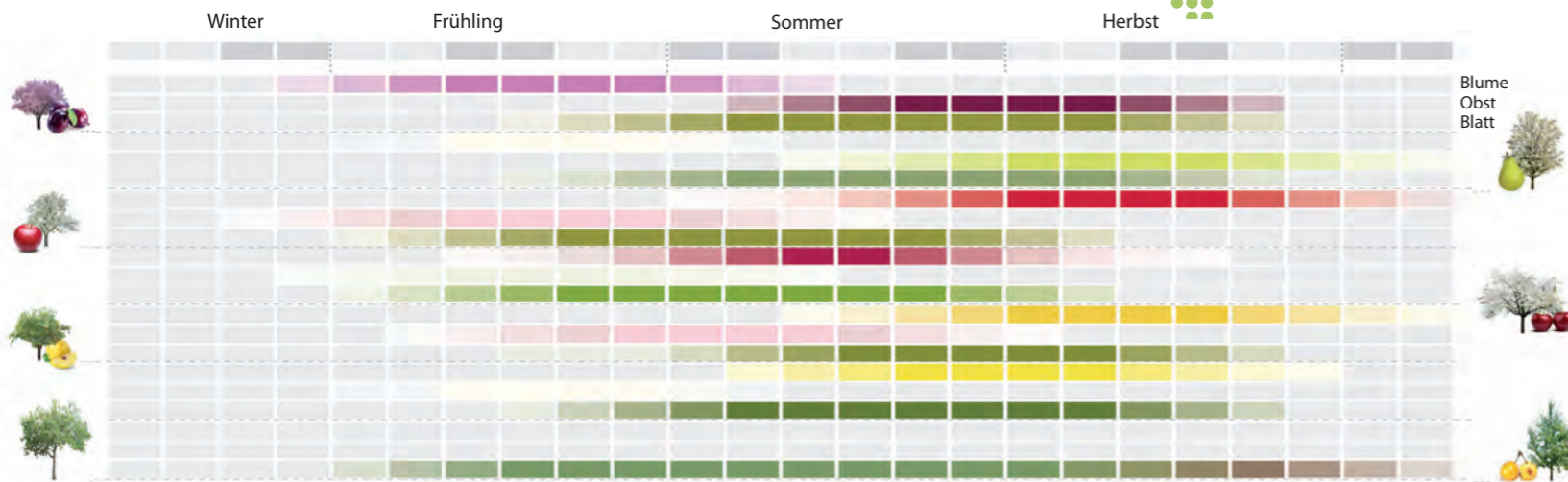
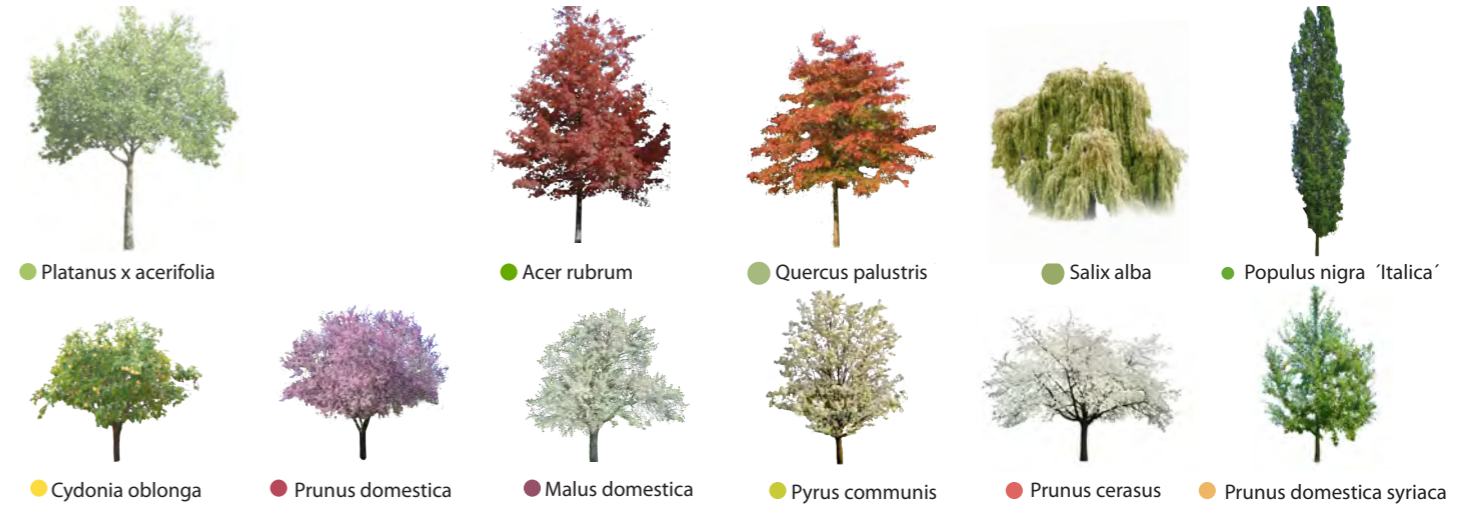
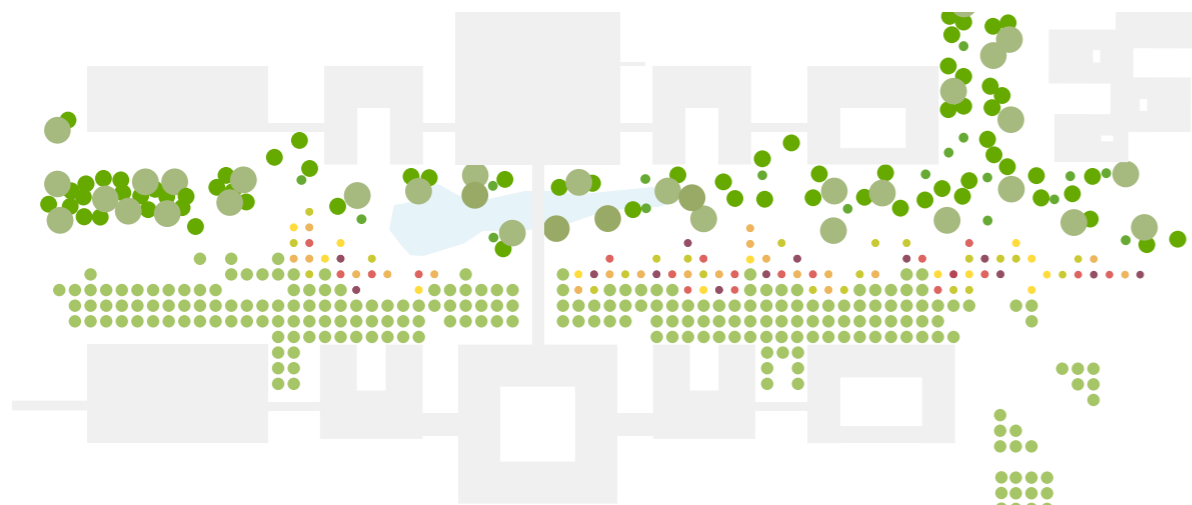
Der Park erhält ein leicht geschwungenes Wegesystem welches die wichtige Ost-West Verbindung genauso aufnimmt, wie die Verbindungen zwischen dem FIZ Nord Nord und dem Eingang FIZ Nord sowie dem Eingang Ost und der Trambahnhaltestelle. Im Übergang zum FIZ Nord Nord entstehen kleinere Platzflächen, die als Caféterrassen und Aufenthaltsbereiche nutzbar sind. Hier ist auch Raum für räumlich zugeordnete Aktivitäten (z.B. Tischtennis).

Der Nachbarschaftsgarten wird ansonsten als weitläufige Wiesenfläche ausgebildet, welche Raum für alle möglichen Aktivitäten, wie Ballspiele oder Picknick bietet. Auf eine funktionale Zuordnung der Aktivitäten und stärkere Möblierung des Parks wird indes bewusst verzichtet. Sitzgelegenheiten sind auf den Platzflächen, entlang der Wege bzw. am Wasser vorhanden.

FIZ FUTURE MASTERPLAN

6.2 NACHBARSCHAFTSGARTEN

KONZEPT



Das Baumraster aus Platanen (*Platanus acerifolia*) löst sich zum Zentrum des Parks in Richtung Norden auf und wird fortschreitend durch Obstgehölze (*Malus domestica*, *Prunus cerasus*, *Prunus domestica*, *Cydonia oblonga*, *Prunus domestica* subsp. *syriaca* und *Pyrus communis*) ersetzt. Die kleinmaßstäbliche und dekorative Solitärbaum-Struktur bildet hierbei eine Art freie „Spielwiese“ als verbindendes charakteristisches Element im öffentlichen Raum, auf der Südseite in geordneten linearen Strukturen, auf der Nordseite

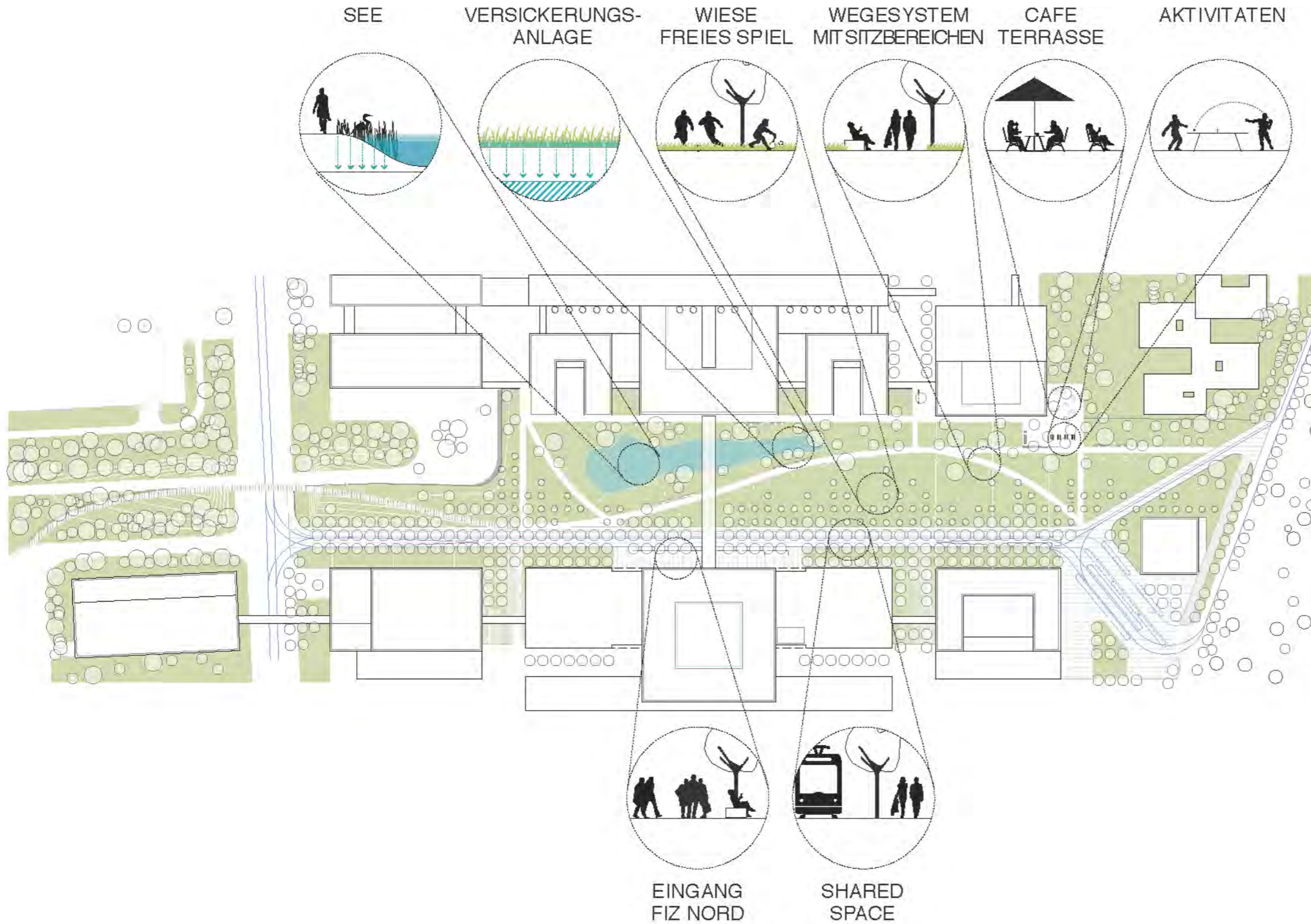
aufgelöst in einer landschaftlichen Gestaltung als Fortsetzung der landschaftlichen Rahmung des gesamten FIZ Nord Nord.

Überraschende Vegetationsmomente inszenieren spielerisch den Raum. Die konsequente Blüte im Frühjahr, die differierende Färbung im Herbst (*Quercus palustris*, *Acer rubrum*) und die unterschiedlichen Ernte-Zeitpunkte geben dem Nachbarschaftsgarten eine sich stetig wandelnde Erscheinung im Laufe der Jahreszeiten.

FIZ FUTURE MASTERPLAN

6.2 NACHBARSCHAFTSGARTEN

FUNKTIONEN



Als besonderes landschaftliches Element wird ein See vorgesehen, der dem Park als attraktive Mitte dient. Neben dem ökologischen Wert einer solchen Anlage entsteht so ein besonderer Aufenthaltswert. Dem ökologischen Leitbild folgend soll das anfallende Regenwasser der angrenzenden Dachlandschaften einer weiteren Nutzung zugeführt werden. Bepflanzungen des Uferbereichs mit Schilfrohr, Seggen und Binsen sorgen für eine Biofiltration des Wassers und tragen zur Versickerung bei. Das überschüssige Wasser kann mit Hilfe von offenen Versickerungsanlagen in den angrenzenden Bereichen in das Grundwasser infiltriert werden.

FIZ FUTURE MASTERPLAN

6.2 NACHBARSCHAFTSGARTEN



QUERSCHNITT



FIZ FUTURE MASTERPLAN

6.3 KNORRSTRASSE

KONZEPT

PROMENADE

Das bestehende Baumraster entlang der Knorrstraße wird aufgegriffen und vom südlichen S-Bahn Zugang bis zum neuen Eingang FIZ Ost mit Neupflanzungen (*Platanus x acerifolia*) in Rasenflächen komplettiert. Eine Rahmung von Wegen generiert hierbei eine Promenade, die als übergeordnete Wegeverbindung in Nord-Süd-Richtung fungiert und Funktionen wie U-Bahnzugänge und Kioske integriert. Als Rückgrat und zentrale Achse wird diese zum gestaltprägenden städtischen Element mit hoher Aufenthaltsqualität.

Auch die Freiraumstruktur des Wagner-Areals mit seinen Straßen und Plätzen nimmt eindeutig Bezug zum neuen Boulevard entlang der Knorrstraße.



FIZ FUTURE MASTERPLAN 6.3 KNORRSTRASSE

STRASSENQUERSCHNITTE



Bereich Hufelandstraße



Bereich FIZ Sterne



Bereich FIZ Eingang Ost



FIZ FUTURE MASTERPLAN 6.4 MAX-DIAMAND-STRASSE

LAGEPLAN



FIZ FUTURE MASTERPLAN

6.4 MAX-DIAMAND-STRASSE



KONZEPT

FIZ PLAZA

Von der Max-Diamond-Straße kommend, welche von zwei doppelten Reihen von Bäumen (Platanus acerifolia) begleitet wird, öffnet sich dem Besucher ein großzügiger befestigter Platz. Die Unterbrechung der Baumreihen schafft Raum für einen repräsentativen Vorplatz mit einem Wassertisch, welcher die Besucher und Mitarbeiter am Eingang begrüßt.

Der Platz lädt ein, die Kernzone zu betreten, indem er die Terrassen des neuen Haupteingangsgebäudes einschließt und sich weiter bis zum Projekthaus erstreckt. Das Mobiliar ist reduziert, der Fokus liegt auf der Inszenierung der Dynamik, die das Innovationszentrum prägt, hier kommt man an, trifft sich und wird ins Innere des Kerngebiets geleitet.

FORUM PARK

Südlich schließt sich als beruhigender Gegenpol zum verkehrsintensiven Vorplatz ein grüner Park als Aufenthaltsbereich an. Der Forum Park verbindet das FIZ mit dem Biotop entlang der Bahntrasse, und über eine Brücke mit der potentiellen S-Bahn Haltestelle und dem südlich gelegenen BMW IT-Zentrum.



Schnittdarstellung

FIZ FUTURE MASTERPLAN

6.5 SCHLEISSHEIMER STRASSE

KONZEPT

Entlang der Schleißheimer Straße wird die bereits vorhandene eher landschaftlich geprägte Bestandsvegetation soweit möglich erhalten und weiter entwickelt.

Die bestehende Baumstruktur aus Ahorn- und Obstgehölzen östlich der Straße (im Vorfeld des FIZ) wird dabei erhalten und durch punktuelle Neupflanzungen ergänzt, die den landschaftlichen Charakter verstärken.

Auf der westlichen Seite im Bereich zum BIMA-Gelände entsteht durch Öffnungen der in Teilen dichten vorhandenen Gehölzstrukturen sowie durch punktuelle Neupflanzungen ein landschaftlich geprägtes Bild.

Ähnlich wird in den weiter südlichen und nördlichen Bereichen verfahren, so dass entlang der Schleißheimer Straße ein stark landschaftlich geprägter Raum entsteht. In Mittellage der Straße wird Raum für eine begrünte Straßenbahntrasse vorgesehen.

Welche Auswirkungen die vorgesehenen Eingriffe in den Baum- und Biotopbestand und auf geschützte Tierarten haben, wird noch zu untersuchen sein, genauso wie Spielräume für eine Optimierung der Planung zur Minimierung der Eingriffe.



FIZ FUTURE MASTERPLAN

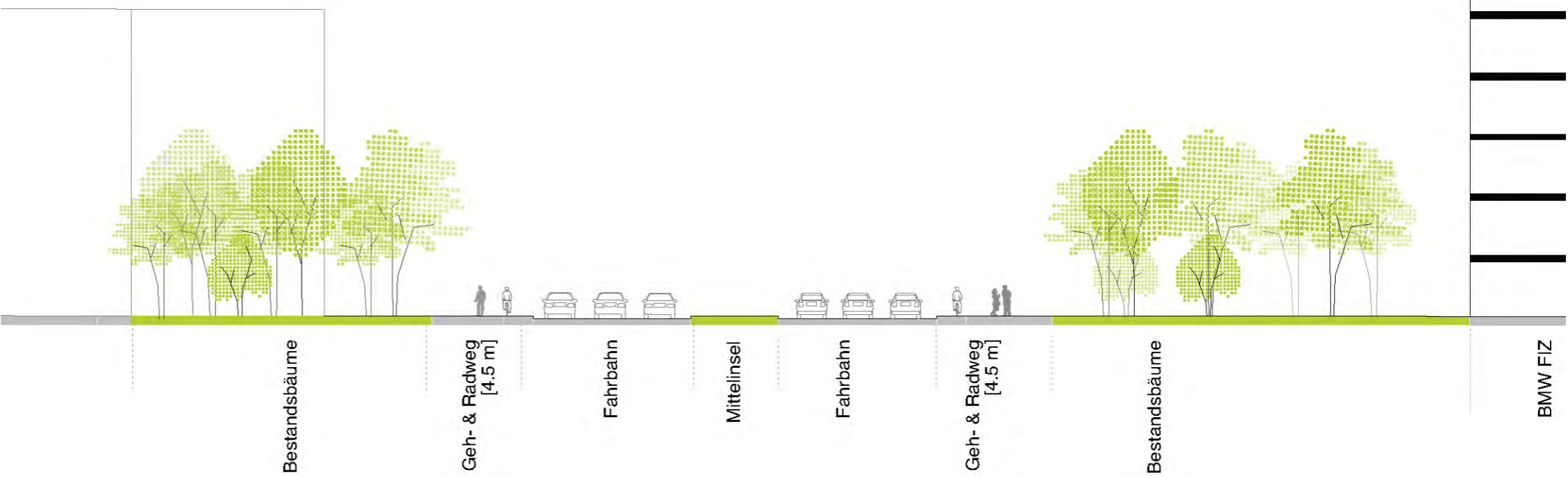
6.5 SCHLEISSHEIMER STRASSE



STRASSENQUERSCHNITTE



Nördlich der Panzerbrücke



Südlich der Panzerbrücke

