



STADT  
UNTERSCHLEISSHEIM

**Herzlich willkommen**

**Vorstellung des überarbeiteten Entwurfs  
„Neues Wohnviertel am Business Campus“**

**Bürgerinformation 08.01.2020**



## Begrüßung

- **Bürgerinnen und Bürger aus Unterschleißheim**
- **Vertreterinnen und Vertreter des Stadtrats**
- **DV Immobilien Management GmbH: Stephan Hof, Camilla Bretthauer**
- **Architekturwerkstatt Vallentin: Gernot und Rena Vallentin**
- **Stadtverwaltung**
- **Presse**



## Ablauf

- **Beschlusslage des Stadtrats**

*Erster Bürgermeister Christoph Böck*

- **Ergebnisse der Bürgerbeteiligung**

- **Vorstellung des überarbeiteten Planungsentwurfs**

*Stephan Hof, Geschäftsführer DV Immobilien Management GmbH*

- **Besichtigung des Planungsentwurfs mit Diskussion am Modell**

*Architekturwerkstatt Vallentin*

*Stephan Hof, Geschäftsführer DV Immobilien Management GmbH*

- 1986: Eröffnung der Niederlassung Siemens AG
- 2013: Airbus Rüstungssparte CASSIDIAN gibt Standort auf
- 2014: Kauf des Geländes durch DV Immobilien Management GmbH
- 2015: Überplanung des Geländes mit Masterplan
- 10.05.2017: Hauptausschuss beschließt Erwerb Miteigentumsanteil für Baulandentwicklung (14:0)
- 18.04.2018: Stadtrat stimmt städtebaulichem Realisierungswettbewerb und Umwandlung des ehemaligen Siemensparkplatzes in Wohngebiet zu (29:0)
- 27.06.2019: Stadtrat wird Entwurf vorgestellt – Einleitung Bürgerbeteiligung (27:0)
- 19.07.2019: öffentliche Vorstellung Entwurf für neues Wohnquartier  
Start Bürgerbeteiligung auf [www.wohnviertel.mitsprechen.com](http://www.wohnviertel.mitsprechen.com)
- 13.09.2019: Bürgerworkshop + Präsentation der Ergebnisse aus Bürgerbeteiligung

# Überarbeitung mit Ergebnissen der Bürgerbeteiligung

- **14.10.2019: Grundstücks- und Bauausschuss beschließt Weiterentwicklung des Quartiersentwurfs mit Anregungen aus Bürgerbeteiligung (13:0)**
  - **Gesamt-GFZ soll auf 1,34 begrenzt werden (13:0)**
    - GFZ Wohnen/Gewerbe: 1,2
    - GFZ mit Mülltonnen, Abstellräumen für Kinderwagen u. a.: 1,34
  - **Wohnhochhaus darf max. Höhe von 50 m haben (10:3)**
  - **Konzept der ansteigenden Baudichte soll verstärkt werden (13:0)**
    - Gebäudehöhen zum Wall niedriger
  - **Quartierskonzept soll erhalten bleiben (13:0)**
    - flexible gewerbliche, soziale, kulturelle Nutzungen
- **18.12.2019: Stadtrat billigt Planungskonzept als Grundlage Bebauungsplanverfahren (30:1)**

# Welches Interesse hat die Stadt an der Entwicklung dieses Areals?

- **Umwandlung in Wohngebiet ist beste Entwicklung für Nachbarschaft:**
  - Aktuell besteht auf Parkplatz Baurecht für Gewerbegebiet. Investor und Stadt sehen deutliche Vorzüge in der Entwicklung eines Wohnquartiers anstelle Gewerbegebiet.
  - keine Baulandentwicklung auf grüner Wiese
  - Anbindung an Gewerbegebiet, fußläufige Erreichbarkeit von S-Bahn/Stadtmitte, Planung Kita, Einkaufsmöglichkeit im Gewerbepark reduzieren Verkehr
  - Quartiersmanagement sorgt für soziale Durchmischung der Mieter
  - Neue kulturelle und soziale Angebote für Bewohner und Stadt
- **Erwerb des Miteigentumsanteils ermöglicht Schaffung von bezahlbarem Wohnraum**

## Nächste Schritte:

- Gespräche Stadt/Investor über vertragliche Vereinbarungen zur weiteren Entwicklung des städtischen Anteils
- Aufstellungsbeschluss für Bebauungsplanverfahren (1. Quartal 2020)