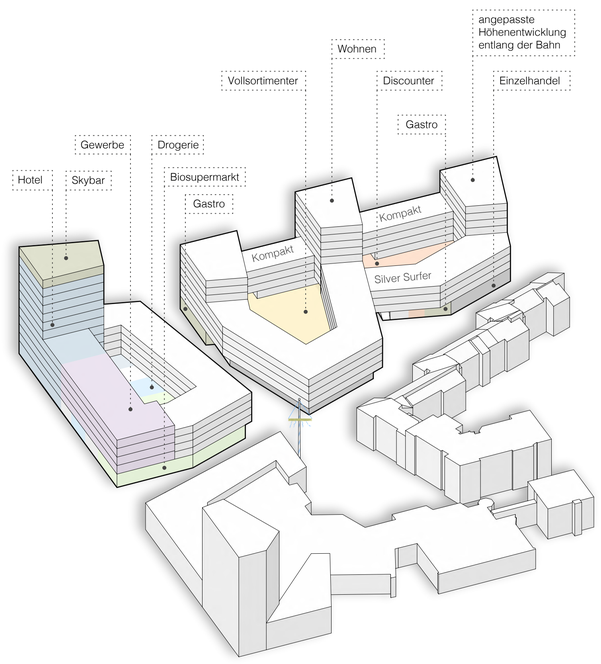
NEUENTWICKLUNG STADTZENTRUM UNTERSCHLEISSHEIM

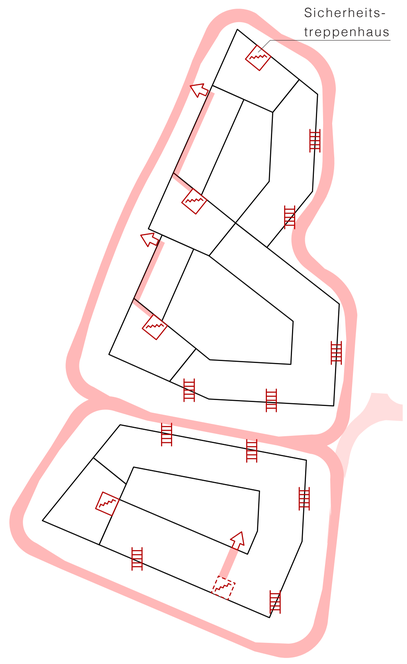
Städtebaulicher & landschaftsplanerischer Ideenwettbewerb

Robert Meyer und Tobias Karlhuber **Architekten**

mit Burkhardt | Engelmayer | Mendel Landschaftsarchitekten Stadtplaner

Blick von Süden in Richtung Turmsilhouette



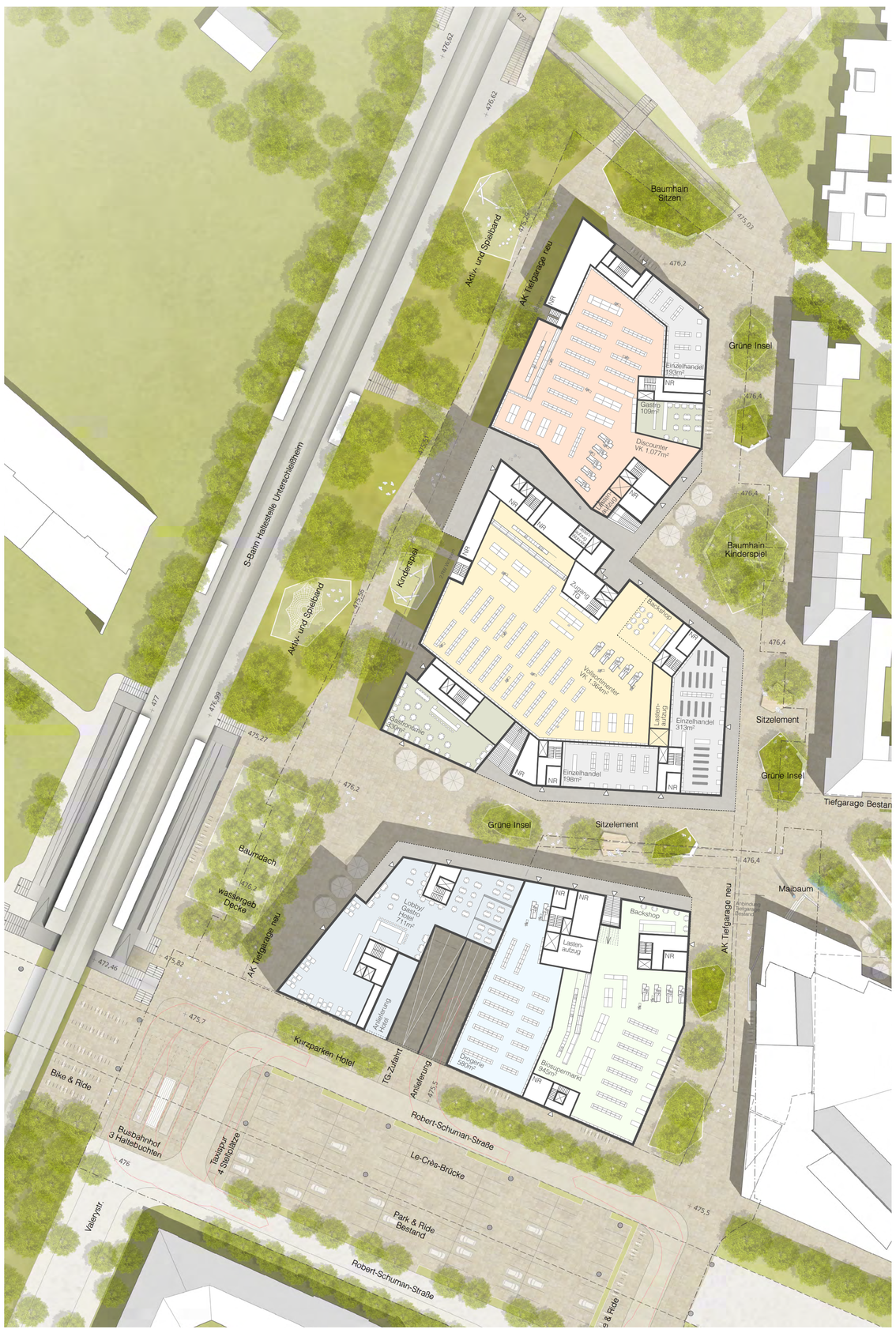


NUTZUNGSVERTEILUNG

Wie in der Auslobung gewünscht wird der Einzelhandel im Erdgeschoß entlang der zwei quartiersinternen Straßenplätze angeordnet. Die kleinteiligeren Läden legen sich entlang der quartiersinternen Straßen wie Schalen um die großflächigeren Nutzungen. Im Untergeschoß sind keine Verkaufsflächen vorgesehen. Die gesamte Flächengröße für den Einzelhandel wird im Vergleich mit der Ursprungsarbeit in etwa beibehalten.
Der Hotelturm im Süden steht sinnvoll am Knotenpunkt zwischen S-Bahn und Le-Cres-Brücke.
Zentral gelegen und von der Robert-Schumann-Straße gut zu erreichen ist ein Büro- und Ärztehaus vorgesehen.
Gastronomische Nutzungen laden zum Verweilen sowie zum Sehen und Gesehenwerden ein. Sie finden sich gegenüber des Hotels, am kleinen Platz vor dem Eingang zu den großen Einzelhandelsflächen mit Orientierung nach Süden sowie auf dem 11. Obergeschoss des Hotels mit Blick über Stadt und Land. In den oberen Geschossen wird die in der Auslobung gewünschte Wohn – und Büronutzung in entsprechenden Anteilen angeboten.

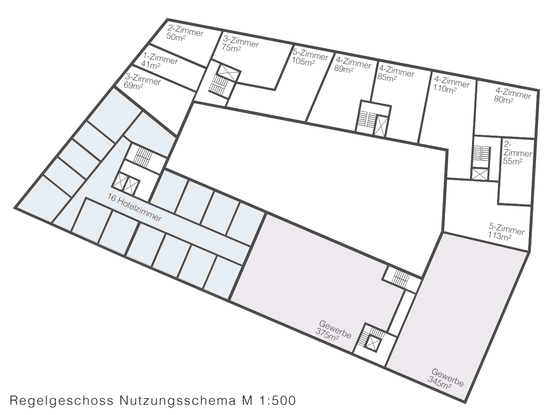
VORBEUGENDER BRANDSCHUTZ

Den Vorgaben des vorbeugenden Brandschutzes kann vollkommen entsprochen werden. Die Feuerwehr kann die einzelnen Gebäudeteile für die Anleiterung beziehungsweise zum Nachweis des 2.Rettungsweges umfahren. Die vier- bis achtgeschossigen Häuser können von außen angeleitert werden. Höhere Gebäudeteile oder Bereiche, welche von der Feuerwehr nicht erreicht werden können werden mit Sicherheitstreppenhäusern oder Doppelhelixtreppenhäusern ausgerüstet.

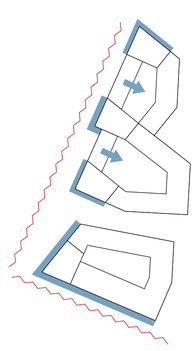


Erdgeschoss Nutzungsschema M 1:500

1. Obergeschoss Nutzungsschema M 1:500



Regelgeschoss Nutzungsschema M 1:500



SCHALLSCHUTZ

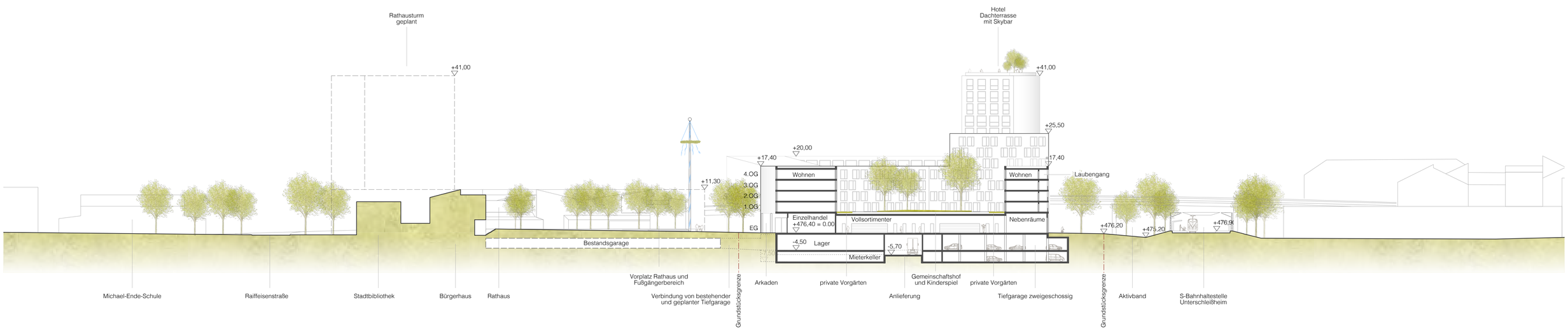
Die Schallbelastung durch die Bahn ist erheblich. In den zeilenförmigen Gebäuden entlang der Bahntrasse kann hierauf mit einer sinnvollen Grundrisstypologie reagiert werden, welche beispielsweise Erschließungsbereiche sowie Nebenräume wie Küchen, Bäder, WCs Richtung Bahn und die schützenswerten Aufenthaltsräume in die ruhigen und grünen Innenhöfe orientiert.
In Bereichen, welche nicht über eine entsprechende Grundrisstypologie reagieren können, beispielsweise in den Türmen, können passive Schallschutzmassnahmen in Form von mittlerweile üblichen Schallschutzloggien vorgesehen werden.

ADRESSBILDUNG UND IDENTIFIKATION

Das komplette Erdgeschoß wird von Handel, Hotel und Gastronomie beziehungsweise den notwendigen Zufahrten, Anlieferungsflächen und Erschließungskernen beansprucht. Das Wohnen beginnt deshalb erst im 1.Obergeschoß. Dort entstehen grüne und ruhige Innenhöfe. Um vom Erdgeschoß dorthin zu gelangen werden den Bewohnern und deren Besuchern großzügige Freitreppen und ein zentraler Lastenaufzug für Fahrräder und die Gartenpflege angeboten.
Ganz selbstverständlich ergeben sich im Erdgeschoß eindeutige Adressen für Bewohner und Besucher. Die Eingangsbereiche sind sorgfältig ausformuliert und gut auffindbar. Dies schafft Maßstäblichkeit, fördert die Identifikation der Bewohner mit ihrem Haus und ermöglicht Besuchern eine einfache Orientierung.

FAHRRAD UND INFRASTRUKTUR

Die vielfältigen fußläufigen Verbindungen können von Fahrradfahrern im Sinne eines „shared space" zusammen mit den Fußgängern benutzt werden.
Fahrradabstellplätze sind in ausreichender Zahl den Verkaufsflächen beziehungsweise den Wohnnutzungen in den oberen Geschossen zugeordnet. Im 1.Obergeschoss können zusätzlich Fahrrad- , Kinderwagen- und Rollatorenräume angeboten werden. Im Bereich der Eingänge sind jeweils 10-15 oberirdische Fahrradstellplätze vorgesehen.
Erforderliche Müllräume sind im Erdgeschoss in ausreichender Zahl und Dimension situiert.



Schnitt Ost West
M 1:500