Grundriss Erdgeschoss | M 1:500

Das Hotel als lebreicher Hochpunkt mit Gastronomie und Geschäften im Erdgeschoss und einer Hotelbar im obersten Geschoss liegt prominent an der Süd-West Ecke und formt das einladende Tor von der S-Bahn in das Quartier. Das Gebäude ist Teil des südlichen Gebäudeblockes mit Ärztehaus und Büros im Osten und Wohnungen im Westen. Der Block ist realteilbar an der Grundstücksgrenze zwischen Fl 179/38 und Fl 179. Hier befindet sich die Tiefgarageneinfahrt von der Robert-Schuman-Straße für den gesamten Tiefgaragen Unterbau mit der unabhängigen Verknüpfung der Tiefgarage von Fl 179/38 mit der Rathaustiefgaragen. Hier befinden sich auch die Anlieferungstaschen für das Hotel und den Drogeriemarkt im Süd-Osten. Die Anlieferung für die anderen Gebäudeblöcke ist über die Anlieferungsanfahrt parallel zur S-Bahn im Osten organisiert, welche auch als Fahrradweg und der Feuerwehranfahrt doppelt bespielt wird.

Der zentrale Gebäudeblock ist ein Gebäude mit maximaler Mischnutzung. Hier befinden sich im Sockelbereich eine Variation von Geschäften und die Büronutzung im zweiten bis 3. bzw. 4. Obergeschoss. Die Büroflächen können in ca 4-500m² große Einheiten aufgeteilt werden, oder als Vollgeschoss in der attraktiven Ringorganisation vermietet werden. Darüber sind Wohnungen angeordnet, die effizient mit den Kernen im Sockel synchronisiert werden. Der Vorteil der Wohnung in dieser Lage ist der einzigartige Weitblick, Licht und Sonne, und somit das Alleinstellungsmerkmal gegenüber existierender Wohnungssubstanz.

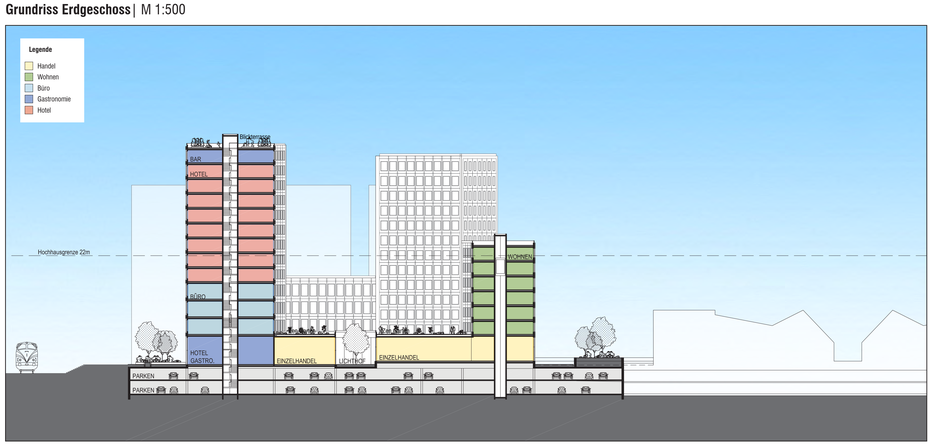
Der nördliche Gebäudeblock ist, neben den Geschäftsflächen im Erdgeschoss, mit seinem schallgeschützten Innenhof einzig dem Wohnen gewidmet. Wie in den weiteren Wohnbereichen des Areals wird eine große Variantenreichhaltigkeit in den Wohnformen realisierbar. Seniorenwohnungen werden mit CoLiving für die junge Generation und ökonomischen Wohnungen für die Familien im Block gemischt und auf das Areal verteilt.

Der gesamte KFZ Verkehr wird über die Robert-Schuman-Straße abgewickelt, mit der Verknüpfung zwischen KFZ, öffentlichem Nahverkehr mit S-Bahn und Bussen, sowie Taxis, Fahrrad- und Fußgängerverkehr. Die Bushaltestellen sind parallel direkt an der S-Bahn unter der Le-Cres Brücke positioniert, welche unabhängiges Ein- und Ausfahren ermöglicht. Die Anlieferung findet exklusiv im Osten und Süden statt und befreit somit das gesamte Stadtzentrum von jeglichem Verkehr, somit priorisiert die Planung Fußgänger und Fahrradfahrer im öffentlichen Raum. Hier werden alle Höhenunterschiede über Fußgänger- und behindertengerechte Rampen überbrückt, um ein allen zugängliches Erlebnis zu realisieren.

Das Gelände wird mit zusätzlicher Bepflanzung Richtung Osten Grüne eingebettet. Im inneren Bereich schaffen grüne Inseln eine Variation im urbanen Raum, der sich an die Gestaltung des neuen Rathausplatzes orientiert und Plätze zum Verweilen ermöglichen. Die grünen Inseln sind teilweise zusätzlich programmatisch bespielt; So findest sich hier der Spielplatz wieder, und auch ein Café-Pavillion unterhalb eines begrünten und begehbaren Daches, welches zugleich die Zuschauertribüne für den Rathausplatz bietet.

Mit diesem Entwurf schaffen wir eine Mitte, die das Bekannte mit dem Außergewöhnlichen vereint. Es ist ein Masterplan, der einzigartige Architektur einlädt, ohne die Aufenthaltsqualität in Frage stellen. Hier werden sich Bewohner, Anwohner und Besucher treffen, um Unterschleißheim zu erleben, zu genießen, und um neue Freundschaften zu schmieden.

Perspektive | Blick vom Rathausplatz



Schnitt Nord-Süd | M 1:500

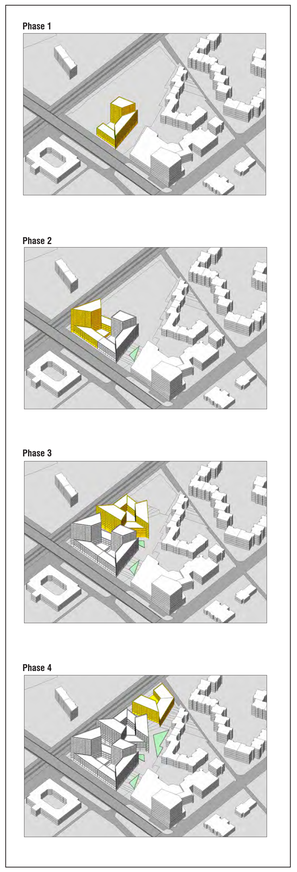


Diagramm | Bauphasen

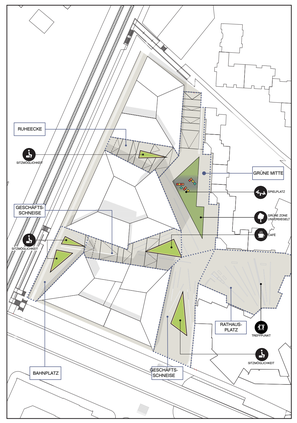


Diagramm | Öffentliche Grünflächen

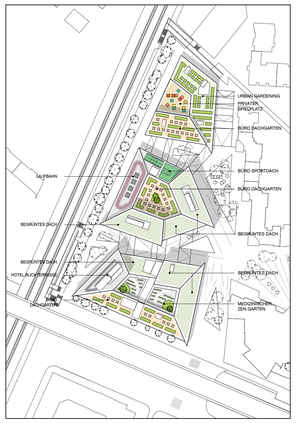
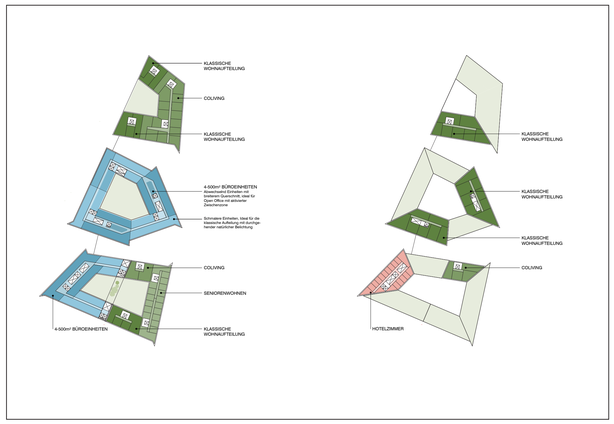


Diagramm | Private Grünflächen



Nutzungsverteilung | Obergeschosse

Nutzungsverteilung | Turmgeschosse

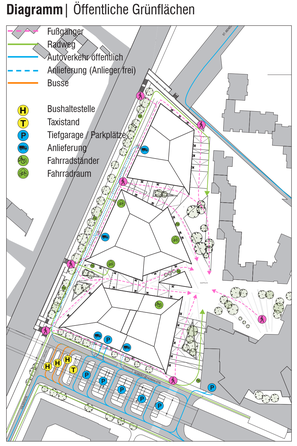


Diagramm | Erschließung

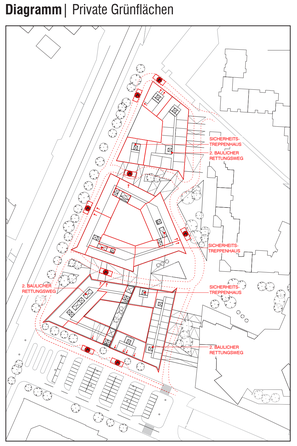
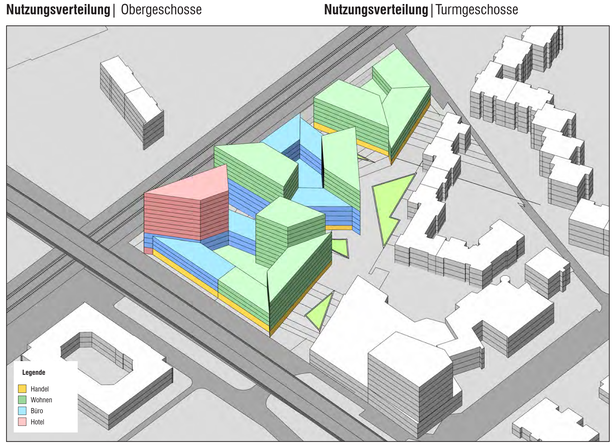


Diagramm | Feuerwehraufstellflächen



Nutzungsverteilung | Axonometrie