

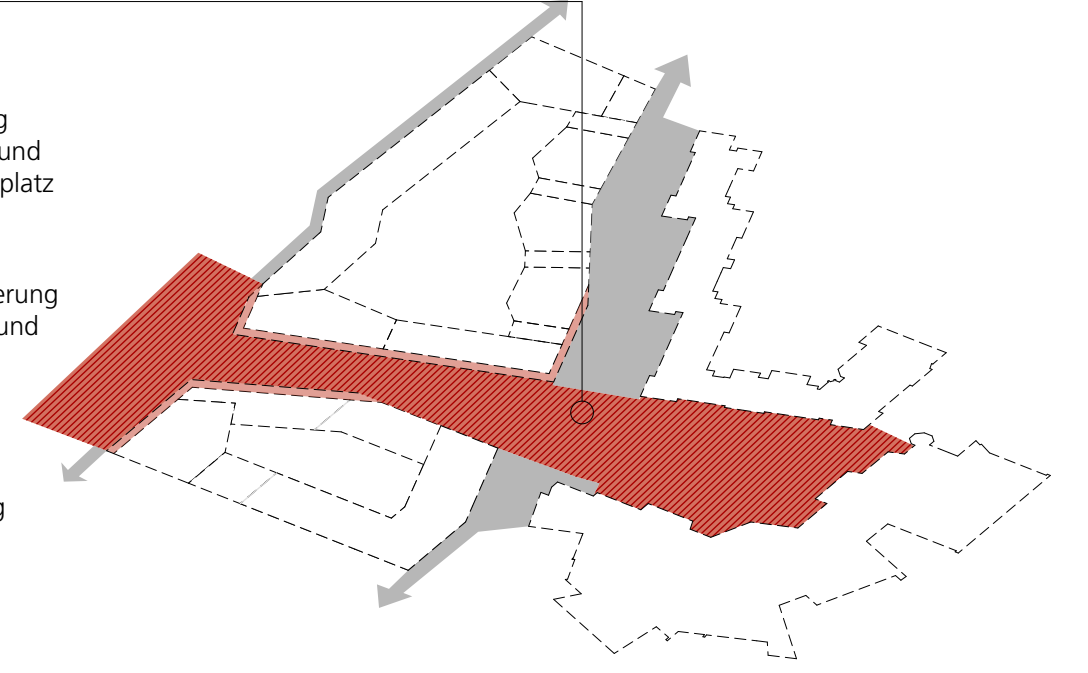
# Neuentwicklung Stadtzentrum Unterschleißheim

Weiterentwicklung - Städtebaulicher & Landschaftsplanerischer Ideenwettbewerb

## Strategie

### Wegeverbindungen stärken

1. Komplementierung der wichtigen Wegeverbindung zwischen Rathausplatzes und S-Bahn mit zusätzlichem Vorparkplatz als Gesicht zur S-Bahn.
2. Neue Qualität der Fußgängerzone durch stadträumliche Erweiterung.



Das 2,3 Hektar große Wettbewerbsgebiet bildet zusammen mit dem Rathaus, dem Bürgerhaus, der Bibliothek und dem angrenzenden Ärzte- Wohn- und Geschäftshaus das Zentrum von Unterschleißheim. Ziel des Wettbewerbs ist die Entwicklung einer attraktiven städtebaulichen Einheit um den neu gestalteten Rathausplatz herum. Die angestrebte bauliche Dichte und Nutzungserschließung sollen Unterschleißheim als wichtigem Wirtschaftsstandort Rechnung tragen und den Anforderungen einer modernen und wachsenden Stadt gerecht werden. Das Gebiet grenzt unmittelbar an die S-Bahn Haltestelle und ist optimal an das Münchner Verkehrsnetz angeschlossen. Das Quartier wird von der zentralen Lage und dem umliegenden heterogenen Stadtgefüge geprägt. Der Attraktivität des Grundstücks steht die starke Verkehrsbelastung des Standortes gegenüber, die als wichtiger Parameter die baukörperliche Entwicklung beeinflusst. Durch die neue bauliche Entwicklung besteht zukünftig die Chance, das gesamte Zentrum quartiersübergreifend neu zu entwickeln und den Standort entscheidend aufzuwerten.

### Städtebauliches Konzept

Der Ansatzpunkt des Entwurfs ist die bereits vorhandene Raumbildung am Stadtplatz aufzugreifen, diese jedoch mit Hilfe der Neubebauung zu modernisieren. Insbesondere die räumliche Erweiterung des öffentlichen Stadtraumes hin zur S-Bahnhaltestelle löst die bisherige stark introvertiert ausgebildete Platzsituation auf, hin in Richtung einer vom Bahnhof ausgehenden Raumfolge: Bahnhofplatz mit Hotel und Einzelhandel - „Passage“ mit Geschäften - Rathausplatz.

Verstärkt wird der Bereich durch Arkadengängen, die den Außenraum in das Gebäude ziehen und optisch erweitern. Gekreuzt wird dieser öffentliche eher übergeordnete Raum von der Fußgängerzone in Nord-Süd-Richtung. Neben dem Aspekt der lokalen Mitte zielt die räumliche Öffnung auf eine maßstäbliche Integration der Neubebauung sowie einer weiterhin guten Besonnung und Belichtung der Bestandsgebäude ab. Typologisch schlagen wir eine blockförmige Bebauungsstruktur mit zwei Innenhöfen vor. Beide Blöcke verfügen über eine Überhöhung und akzentuiert dadurch den umliegenden Stadtraum.

Den höchsten Punkt bildet der Baukörper am Bahnhofplatz, an der bedeutenden Kreuzung zwischen S-Bahn Trasse und der Le-Crès-Brücke (Münchner Ring). Er ist mit 13 Geschossen weithin wahrnehmbar und pointiert den wichtigen Stadtraum. Die Komposition des Hochpunktes sowie eine zweigeschossige Überhöhung des rindlichen Blockes bilden das Gesicht zur S-Bahn - Eingang des Quartiers - und leiten zugleich in die Fußgängerzone ein bis hin zum Rathausplatz.

Auch der 12-geschossige Wohnturm am nördlichen Kopf des Wettbewerbsgebietes geht maßstäblich auf die übergeordnete Lage an der S-Bahn ein sowie auf die unmittelbare Umgebung. Durch die städtebauliche Setzung wird ein Spannungsbogen zwischen großmaßstäblicher, bahnbegleitender Bebauung einerseits und einer Integration der Neubebauung an die bestehende Innenstadtstruktur andererseits hergestellt. Ziel ist die Schaffung eines dennoch einheitlichen Gesamtbildes.



Visualisierung - Standpunkt vor der Le-Crès-Brücke



Visualisierung - Standpunkt Rathausplatz



Lageplan M 1:500