

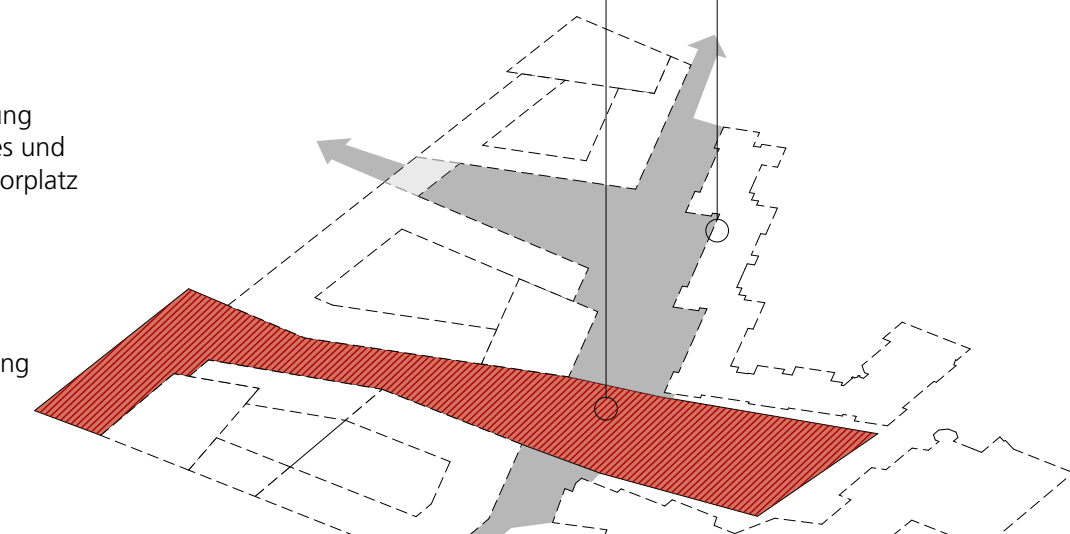
Neuentwicklung Stadtzentrum Unterschleissheim

Städtebaulicher & Landschaftsplanerischer Ideenwettbewerb

Strategie

Wegeverbindungen stärken

1. Komplementierung der wichtigen Wegeverbindung zwischen Rathausplatzes und S-Bahn mit additional Vorplatz als Gesicht zur S-Bahn
2. Neue Qualität der Fußgängerzone durch städtische 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 Nutzungsmischung 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 Gebiet 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 Rathausplatz aufzugreifen, diese jedoch mit Hilfe der Neubebauung zu modifizieren. 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 - Gasse mit Geschäften - Stadtplatz mit Eckbebauung.

Den Gegenpol zu diesem sehr öffentlichen, eher übergeordneten Raum bildet eine kleinere Platzöffnung - entlang der bestehenden Fußgängerzone. Hier wird ein lokaler Raum und Treffpunkt für die Verbindung der Bestandsbebauung mit der neuen Wohnbebauung geschaffen. 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 drei Höfen vor. Jeder der drei Blöcke verfügt über eine Überhöhung und akzentuiert dadurch umliegenden Stadtraum. Dabei nimmt jeder der drei Hochpunkte gezielt den umliegenden stadträumlichen Maßstab auf und betont diesen.

Den höchsten Punkt bildet der zurückspringende Baukörper am Bahnhofplatz an der bedeutenden Kreuzung zwischen S-Bahn Trasse und der Le-Cres-Brücke (Münchner Ring). Er ist mit 15 Geschossen weithin wahrnehmbar und punktiert den wichtigen Stadtraum. Auch der 12 - geschossige Wohnturm am nördlichen Kopf des Wettbewerbsgebiets geht maßstäblich auf die übergeordnete Lage an der S-Bahn ein, bezieht sich mit der Höhe von 35 Metern jedoch auch auf die unmittelbare Umgebung. Der dritte Hochpunkt, welcher den süd-westlichen Kopf des Rathausplatzes bildet unterscheidet sich in der Höhenentwicklung deutlich. Mit acht Geschossen ist er eher als Überhöhung des innerstädtischen Stadtgefüges zu sehen.

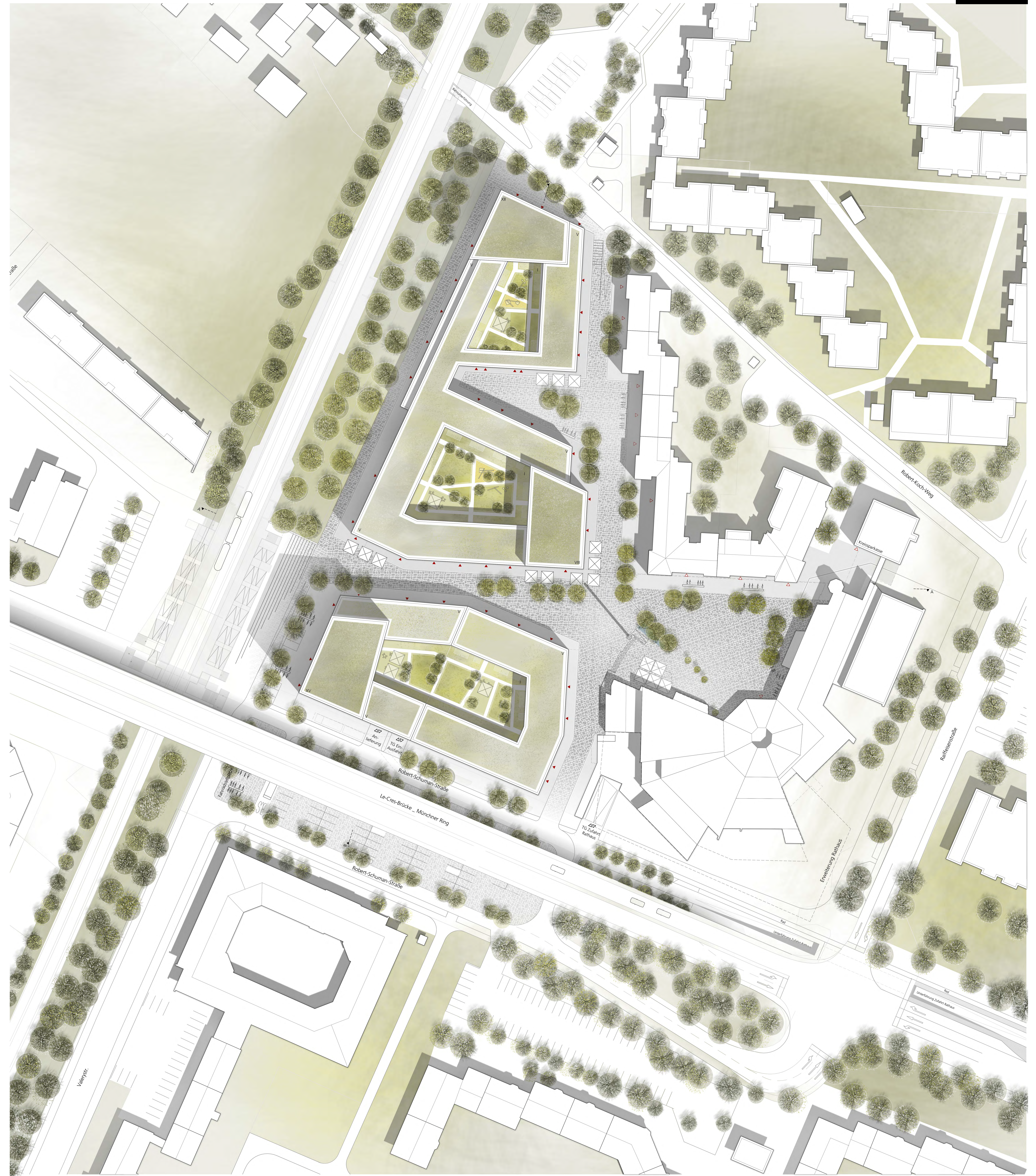
Durch die städtebauliche Setzung wird ein Spannungsbogen zwischen großmaßstäblicher, bahnbegleitender Bebauung einerseits und einer Integration der Neubebauung an die bestehende Innerstadtstruktur andererseits hergestellt. Ziel ist die Schaffung eines dennoch einheitlichen Gesamtbildes.



Städtebauliche Perspektive Standpunkt Rathausplatz



Schwarzplan M 1:2000



Lageplan M 1:500