

ANZEIGE

[Home](#) > [München](#) > [Landkreis München](#) > [Unterschleißheim](#) > [Unterschleißheim - Grüne Dächer, belebte Gassen und ein Hochhaus](#) [Gastro erleben in der](#)**19. Juli 2019, 22:31 Uhr** **Unterschleißheim**

## Grüne Dächer, belebte Gassen und ein Hochhaus



Blick in die Gasse auf dem Business-Campus: Es soll optimale Fuß- und Radwegeverbindungen zu den Geschäften und in die Innenstadt geben. (Foto: Wilkdesign)

### Als Abrundung des Business Campus in Unterschleißheim soll am Übergang zu Weihersiedlung und Furtweg ein Wohn- und Gartenquartier entstehen

Von *Klaus Bachhuber, Unterschleißheim*

Das Spannungsfeld zwischen Wohnen und Arbeiten ist eine zentrale Herausforderung im Städtebau, die damit zusammenhängende Mobilität ohnehin eine universelle Zukunftsfrage. Im Wohnen selbst sind Ansprüche zwischen Individualität und Gemeinschaft zu verhandeln, zwischen Dichte und Freiräumen, zwischen Effektivität und Ästhetik. Ein ehrgeiziges Neubauprojekt in [Unterschleißheim](#) bemüht sich nun um eine zeitgemäße Synthese all dieser Kriterien für Urbanität.

Als Abrundung des neuen Business Campus soll am Übergang zu den Wohnvierteln der Weihersiedlung und am Furtweg ein urbanes Gartenquartier geschaffen werden. Auf gut 33 000 Quadratmeter Fläche des bisherigen Parkplatzes für die früheren Nutzer des Gewerbegeländes sollen circa 450 Wohnungen unterschiedlicher Größe und Zuschnitte entstehen, flankiert von Gemeinbedarfseinrichtungen eines kompletten Stadtviertels vom Marktplatz

[Feedback](#)

Bürgerbeteiligung vorgestellt.

Bürgermeister Christoph Böck (SPD) zeigte sich dabei "völlig begeistert". Der Ansatz habe Modellcharakter, schwärmte er, "hier kann wirklich was Besonderes gelingen". Initiator ist die "DV Immobilien Gruppe", Dachgesellschaft auch der Management GmbH, die gerade den Business Campus erstellt und dann verwaltet. In einem Gestaltungswettbewerb, zu dem der Investor sechs Büros eingeladen hatte, setzte sich der Entwurf der Münchner "Architektur Werkstatt Vallentin" durch. Dieser sieht das Quartier vertikal auf zwei Ebenen. Auf der sogenannten Gassenebene ist die Anmutung einer urbanen Altstadt nachgebildet, neun Häuserblöcke in variablen Formen und unterschiedlichen Anordnungen. Es sind Geschäfte und öffentliche Räume angeordnet, dazwischen auch Wohnungen mit Vorgärten. In den Blöcken sind begrünte Innenhöfe angelegt, die auch öffentlich zugänglich sein werden. Vom Erdgeschoss entwickeln sich die Häuser nur punktuell nach oben, ragen dann in bunter Höhenentwicklung bis zu sechs, sieben Stockwerke nach oben. Über dem eingeschossigen Gassenniveau die Gartenebene angesiedelt. Um die zu schaffen, sind die Dächer der Erdgeschosse begrünt und als öffentliche und private Freiräume gestaltet. Über Brücken sind die Grünflächen aller neun Blöcke verbunden, so dass auch auf dieser Ebene das gesamte Quartier durchlässig ist.

Das Wohnviertel ist komplett autofrei. Über zwei Tiefgaragen mit Zufahrt von der Alfred-Nobel-Straße werden die Stellplätze für die Bewohner arrangiert. Auf den Gassen sind nur Fußgänger erwünscht, und es gibt Möglichkeiten zur Anlieferung oder für Rettungsdienste. Unter den öffentlichen Gemeinschaftsräumen soll auch eine Paketstation sein, so dass Lieferdienste nicht ins Quartier müssen.

WEITERLESEN NACH DIESER ANZEIGE

---

Signalpunkt für das neue Gebilde soll am Übergang zum Business Campus ein in der Planung 18-stöckiger Wohnturm werden, in dem 125 Appartements Platz finden, eine Art Boardinghaus für Kurzzeitgäste des benachbarten Campus. Jenseits dieser 23 Quadratmeter kleinen Zimmer werden auf der Gassenebene 45 und in den Punkthäusern über der Gartenebene bis zu 350 Wohnungen geschaffen.

An die Vorstellung schließt sich nun eine Diskussion und die Sammlung von Anregungen aus der Stadt an, die am 13. September mit einem Bürgerworkshop abgeschlossen wird. Dann muss der Stadtrat die bisherige Gewerbefläche des Parkplatzes in ein Wohngebiet umwandeln, was durch die entsprechende Aufnahme in den neuen Flächennutzungsplan schon eingeleitet ist, und anschließend über den konkreten Antrag befinden.

Quartiers. "DV Immobilien" tendiere im jetzigen Verfahrensstand dazu, das komplette Areal selbst zu bauen und die Einheiten dann zu vermieten, sagte Stephan Hof aus dem Management und Geschäftsführer des Business Campus. Die Stadt würde ihren Anteil an dem Areal dann in städtische Wohnungen umtauschen.

Für die Anlieger erwartet der Bürgermeister gegenüber der bisherigen Situation "einen Gewinn". Die hohen Häuser sind dem Campus zugewandt, zu den Wohngebieten hin sinkt das Höhenniveau. Die Gartenebene wird in den bestehenden Wall um den bisherigen Parkplatz integriert. Das Quartier soll optimale Fuß- und Radwegeverbindungen zu den Geschäften auf dem Campus und in die Innenstadt ermöglichen.

[zur Startseite](#)

Diskussion zu diesem Artikel auf: [Rivva](#)  
Themen in diesem Artikel: [Unterschleißheim](#)

©SZ vom 20.07.2019

## Mehr zum Thema

MVV-Tarifreform  
**350 Euro Zuschuss pro Pendler**

Schule  
**Neubau für den Hort**

Unterschleißheim  
**Trauercafé für Angehörige**

Unterschleißheim  
**Freibier auf der Bühne**

Unterschleißheim  
**Gescheiterte Ansiedlungspläne bleiben geheim**

## VERLAGSANGEBOTE

### Stellenmarkt

**Spezialist Risikomanagement (operationelle Risiken) (m/w/d)**

Wirecard Bank AG  
85609 Aschheim, 85609 Aschheim, 80331 München

**Chemisch-Technischer Assistent / Chemielaborant / Chemikant Produktion (m/w/d)**

ITG Isotope Technologies Garching GmbH  
85748 Garching (Stadt), 85748 Garching

**Finanzbuchhalter / Accountant (m/w/d)**

Wirecard AG  
85609 Aschheim, 80331 München

[Alle Angebote](#)

## Leser empfehlen

- 1** Kriminalität **Erstes Urteil im Missbrauchsfall Lügde: Angeklagter erhält Bewährungsstrafe**
- 2** CSU-Chef **Söder: AfD wird zur wahren NPD**
- 3** "Fridays for Future" **Schüler-Eltern erhalten Bußgeldbescheid über 88,50 Euro**

## Meistgelesene Artikel

- 1** Vorwürfe gegen ÖVP **Geheimoperation Reißwolf**
- 2** Großbritannien **Boris Johnson wird neuer britischer Premierminister**
- 3** Großbritannien **0,35 Prozent der britischen Wähler bestimmen den neuen Premier**

[Datenschutz](#) [Nutzungsbasierte Onlinewerbung](#) [Mediadaten](#) [Newsletter](#) [Eilmeldungen](#) [RSS](#) [Apps](#) [AGB](#) [Jobs bei der SZ](#) [Digitale Medien](#) [Kontakt und Impressum](#)

Copyright © Süddeutsche Zeitung Digitale Medien GmbH / Süddeutsche Zeitung GmbH

