WOHNUNGSBAU

# URBANES GARTEN QUARTIER

ARCHITEKTUR
WERKSTATT
VALLENTIN

URBANES GARTEN QUATIER UNTERSCHLEIßHEIM

Auf dem ehemaligen Airbus-Parkplatz in Unteschleißheim entsteht das urbane Garten Quatier.
Durch die direkte Nachbarschaft zum Business Campus Unterschleißheim fügt es sich in vorhandene Infrastrukturen ein und verbindet einen urbanen und kompakten Städtebau mit einer intensiven landschaftsplanerischen Durchgrünung. Das Quatier soll vor allem autofrei und modern sowie grün sein.
Auf den einzelnen Ebenen werden dabei ganz unterschiedliche Identitäten geprägt. Erdgeschossige “Schollen” bilden Sockelgeschosse mit einer funktionalen Vielfalt: ein urbanes Wohnumfeld mit innovativen Wohntypen und weiteren vielfältigen Nutzungen. Zwischen den Schollen bilden sich Gassen und Plätze, die das Quartier mit der umliegenden Bebauung verbinden. Im Inneren der Schollen liegen stille Hofgärten, die introvertierte Nutzungen ermöglichen. In der darüber liegenden Gartenebene befinden sich halböffentliche Gemeinschaftsgärten mit Ruhebereichen und Zonen für urbanen Gartenbau. Brücken und Pfade vernetzen die Gärten miteinander. Darüber erheben sich mehrgeschossige Punkthäuser mit abwechslungsreichen Wohntypologien. Signifikant markiert ein Wohnhochhaus dabei sowohl das Urbane Garten Quartier als auch den Business Campus.

Rendering Gasse

Schnitt

Modell

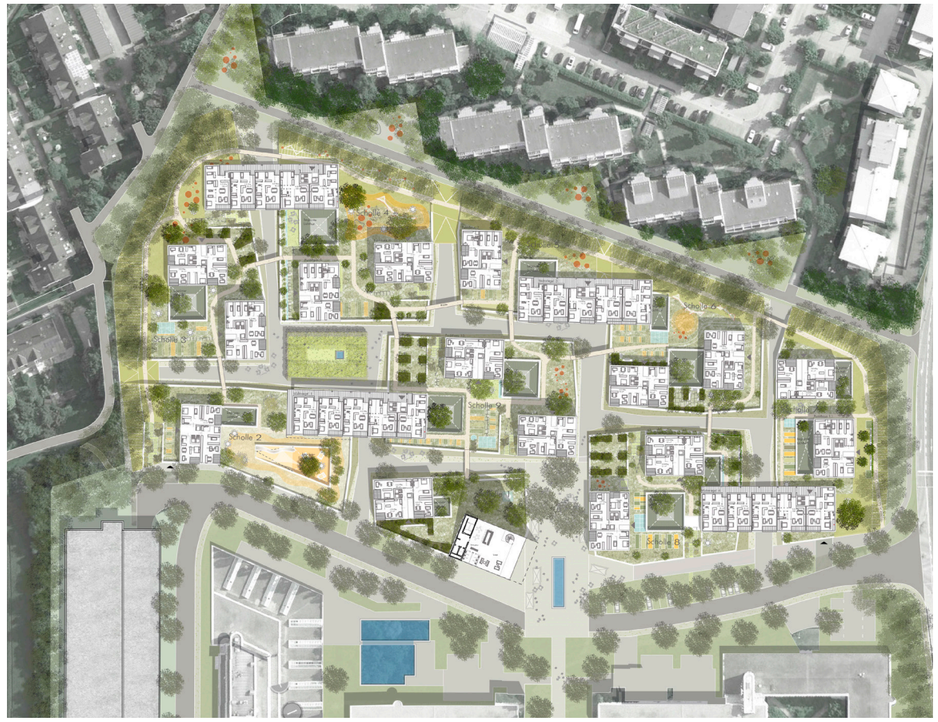
Fassadenschnitt

Städtebaulich schafft das Urbane Garten Quartier den Brückenschlag vom Business Campus im Süden, bis zum Wohnungsbau im Norden und der Reihenhaussiedlung im Westen. Mit seiner dichten Bebauung im Erdgeschoss und den lockeren Punkthäusern, formuliert das Quartier den Übergang der großen Baumassen des Business Campus, zur Wohnbebauung im Norden und der kleinteiligen Reihenhaus-Siedlung im Westen. Es wird ein Wohnumfeld geschaffen das sich unterschiedlichen Bewohneransprüchen anpassen kann. Dadurch findet eine Identifikation mit dem Wohnumfeld statt. Familien, Paare, Singles, Best Ager, Erwachsene, Kinder, Jugendliche finden hier ein Zusammenleben in einer lebendigen Nachbarschaft.
Das Bild der erdigen Schollen mit darüber schwebenden Punkthäuser soll sich in Konstruktion und Materialität wiederfinden: Die Schollen als Sockelgeschoss werden gestalterisch geprägt durch den Ziegel. Die Loft-Wohnungen sind durch die erhöhte Geschosshöhe vor direkten Einblicken geschützt. Mit Verschränkungen und Knicken werden in den Gassen überschaubare Räume gebildet. Leichte Brückenkonstruktionen überwinden die Gassen von Scholle zu Scholle. Brüstungen auf der Scholle sind ebenfalls leicht und durchlässig ausgebildet mit Stahlkonstruktion und Glasfüllung bzw. mit hochwertigen Drahtgeflechten. Die Punkthäuser erheben sich über den Schollen, hier ist in der Fassadengestaltung das Material Holz, mit einem Wechsel von raumhohen Fenstertüren und tiefliegenden Loggien, dominierend. Diese Gebäude sind in Hybridbauweise, mit einer massiven Tragstruktur aus Stahlbeton und einer Hülle aus Holzrahmenelementen, konzipiert. Für den angestrebten hohen Energetischen Standard stellt diese Mischbauweise eine kostengünstige und technisch hochwertige Ausführung dar. Es wird ein großer Anteil an nachwachenden Rohstoffen verwendet. Die Menge der verbauten nachwachsenden Rohstoffe liegt bei dieser Konstruktion bei ca. 120 bis 160 kg pro Quadratmeter Wohnfläche.
Auf den Schollen erheben sich mehrgeschossige Punkthäuser und Wohnriegel mit unterschiedlichen Wohntypologien. Am gemeinsamen Hauptplatz zwischen Business Campus und Wohnquartier bietet das Wohnhochhaus im obersten Geschoss eine Aussichtsplattform mit Blick vom Flughafen über München bis in die Alpen und heißt die Besucher des Business Campus und des Urbanen Garten Quartier in Unterschleißheim willkommen. Verbunden mit Pfaden und Brücken, zum Spazieren und Bleiben, mit Sonnendecks und Themengärten, Urban Gardening und Spielflächen, bildet sich eine Vielfalt in der Gartenebene. Die Schollen stehen zueinander und bilden abwechslungsreiche Außenräume. Der Wall wird hierbei erhalten und in das Konzept integriert. Die Schollen haben zu den Gassen gewandte Loft-Wohnungen mit Hausbank und Pflanzzone. Gemeinschaftsräume für die Bewohner mit Co-Working, Gäste-Appartements und Küche befinden sich im Inneren und werden über Hofgärten belichtet und belüftet. Die Verbindung zu der Gartenebene erfolgt über äußere Grünrampen und Wendeltreppen in den Hofgärten. Bereiche für Wohnthemen mit einladendem Zugang von der Gasse oder vom Platz geben den Schollen ihre jeweilige Identität.
Die Tiefgarage bietet ausreichend Stellplätze für Autos, Motorräder und Fahrräder. Den Bewohnern stehen persönliche Kellerabteile zur Verfügung. Über die Tiefgarage ist ein barrierefreier Zugang zu den einzelnen Gebäuden möglich. Das Untergeschoss wird teilweise natürlich belichtet und natürlich über Lichthöfe belüftet.
Für den hochwertigen Energetischen Standard sind folgende Aspekte berücksichtigt: Umlaufende lückenlose Wärmedämmung, gedämmte Fensterkonstruktionen mit 3-fach Verglasung, wärmebrückenfreies Konstruieren, Dezentrale Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung, bei der sich die Leitungsführung einfach und effektiv innerhalb der Stahlbetondecken führen lässt. Durch die zusammenhängende Struktur der Gebäude ist für das Quartier eine ökologische Energieversorgung günstig und effektiv herzustellen. Hierbei wird eine Versorgung mit der eigenen Photovoltaikmodulen integriert. Über die Dachflächen der Wohntürme und Wohnriegel sind ca. 800 kWp herstellbar. Begrünte Dächer auf den Schollen führen zur Rückhaltung von Regenwasser. Giesswasser kann aus Grundwasserbrunnen geschöpft werden. Artenschutz wird durch Einbau von Nisthilfen für Vögel und Fledermäusen in der Gebäudefassade gefördert.

Anbindung des Nachbarwohngebiets
Bestands-bäume
Niederseilgarten
Wohnzeile 2
EG+II
Klima-/ Retentionsdach
Spielparcour am Wall
Wasserspiel
Lichthof (Ebene 0)
Punkthaus 4
EG+III
PV
Scholle 4
Punkthaus 6
EG+IV
Punkthaus 7
EG+III
EG+IV
Bestands-bäume
Spiel
Steg
Punkthaus 5
EG+IV
EG+VI
Scholle 5
Wohnzeile 3
EG+II
Anbindung des Nachbarwohngebiets
Punkthaus 3
EG+V
Garten (Ebene 1)
Klima-/ Retentionsdach
Gasse (Ebene 0)
Spiel
Scholle 3
Baumplatz
Boule
Punkthaus 15
EG+IV
Scholle 6
Punkthaus 9
EG+IV
Punkthaus 8
EG+IV
EG+VI
Punkthaus10
EG+IV
Bestands-bäume
Scholle 9
Wohnzeile 1
EG+II
Punkthaus 2
EG+IV
EG+VI
Scholle 2
Spielflächen KiTa
Punkthaus 14
EG+VII
EG+IV
Scholle 7
Punkthaus 11
EG+III
EG+IV
Punkthaus 12
EG+V
Zufahrt Garage
Punkthaus 1
EG+V
EG+VI
Scholle 8
Punkthaus 13
EG+VI
Wohnzeile 4
EG+II
Scholle 1
EG+XVIII
Landmark mit öffentlicher Skylounge
Marktplatz
Garten (Ebene 1)
Zufahrt Garage
CarSharing
Marktbrunnen
"shared space"

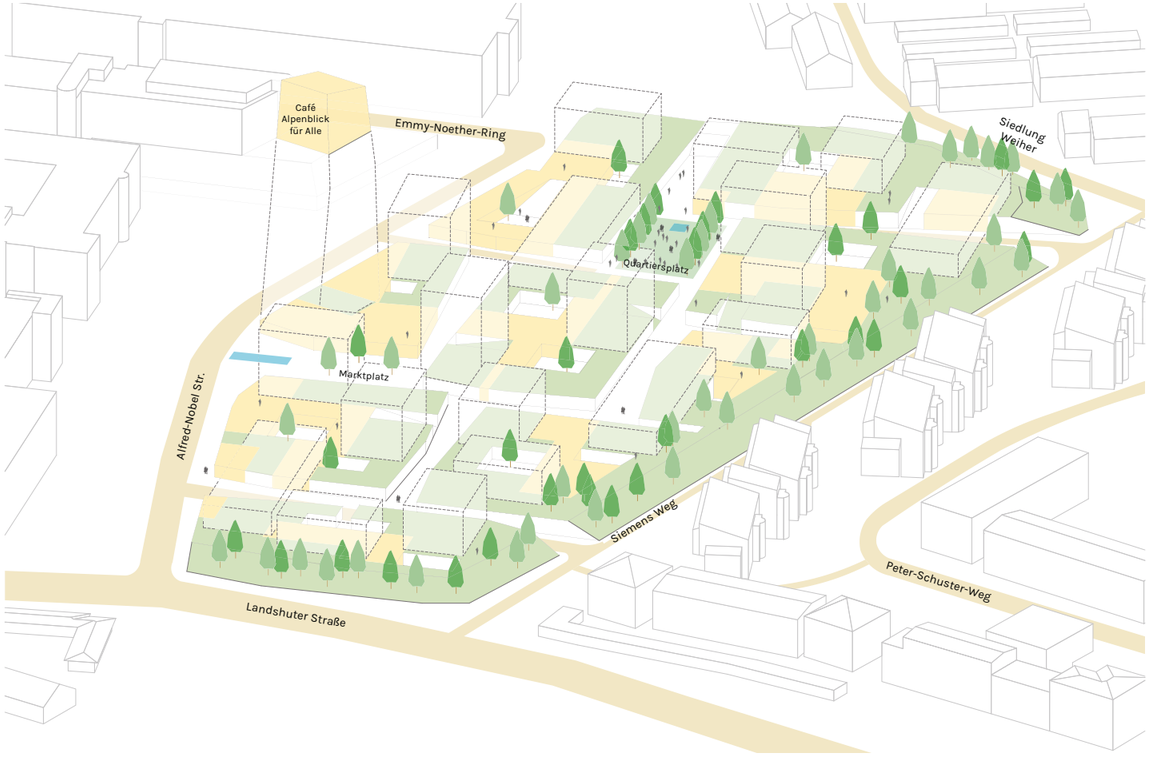
Lageplan

01



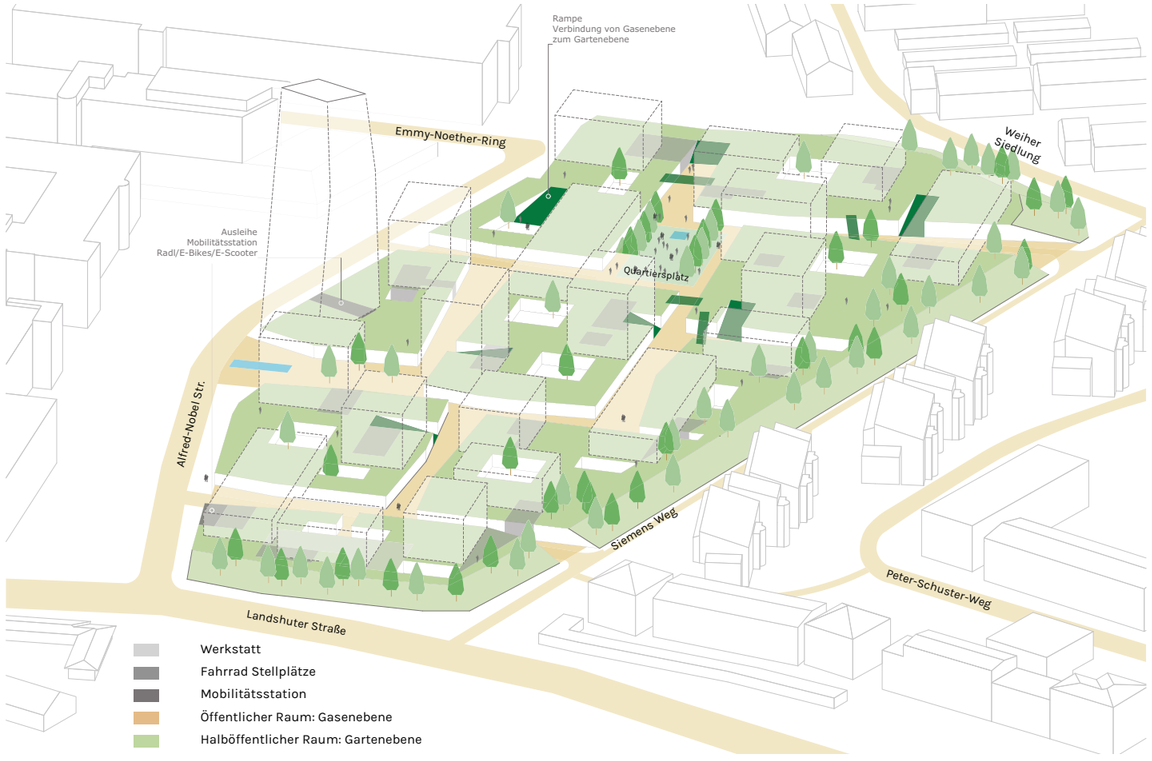
02

01 Lageplan Gassengeschoss
02 Lageplan Gartengeschoss




01

02



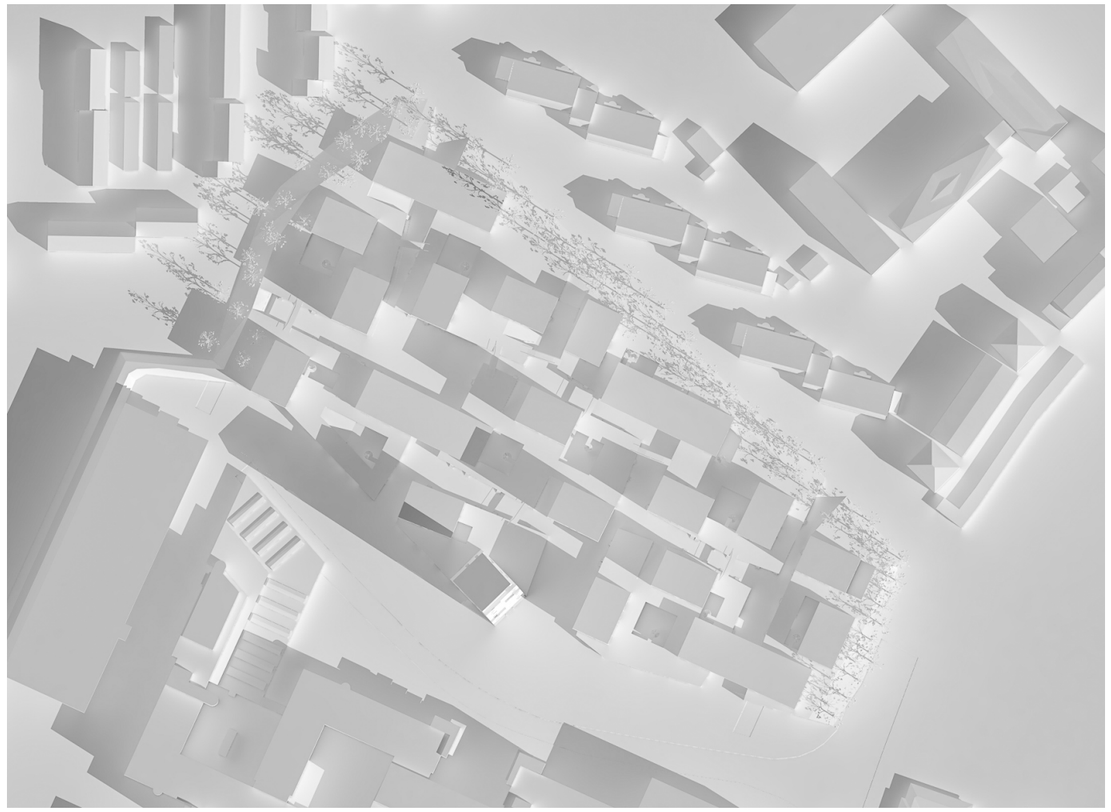

03

04

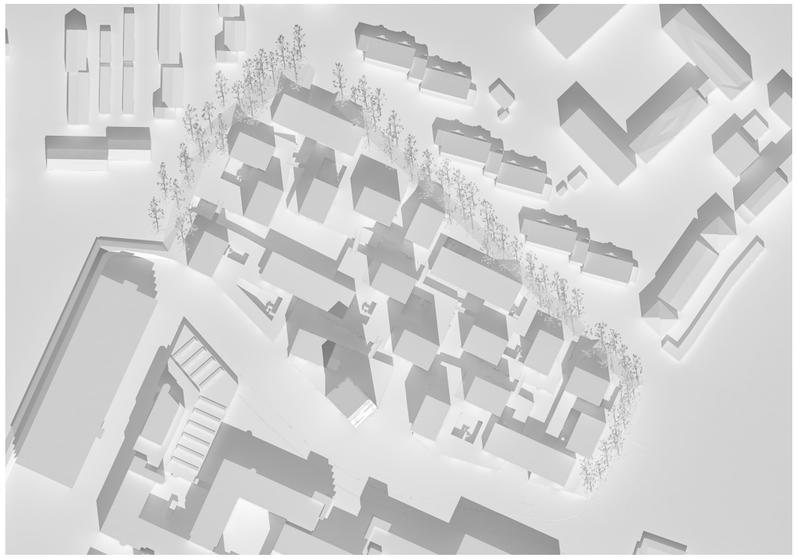
01 Axonometrie Sozial
02 Axnometrie Wohnen
03 Axonometrie Mobilität
04 Axonometrie Büro

Rendering Dachgarten Scholle

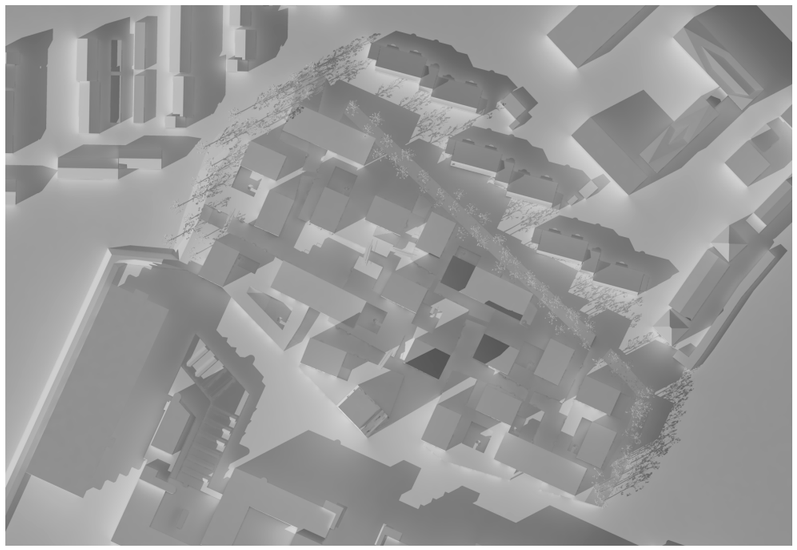
Rendering Landmark



01

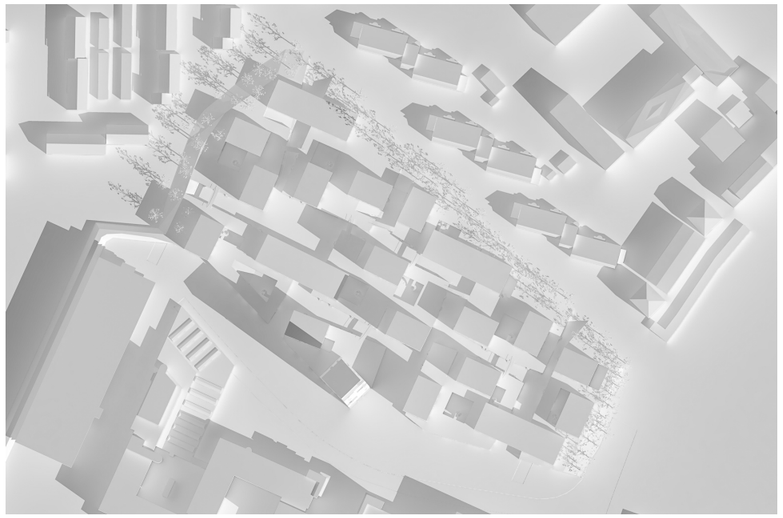


02

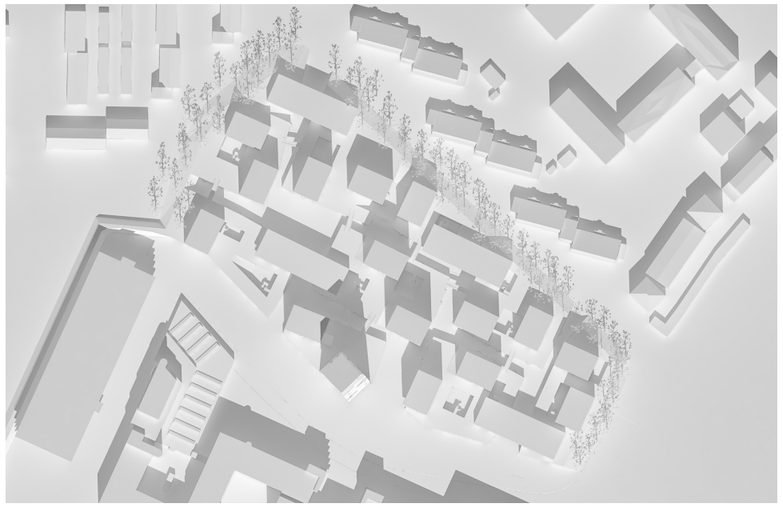


03

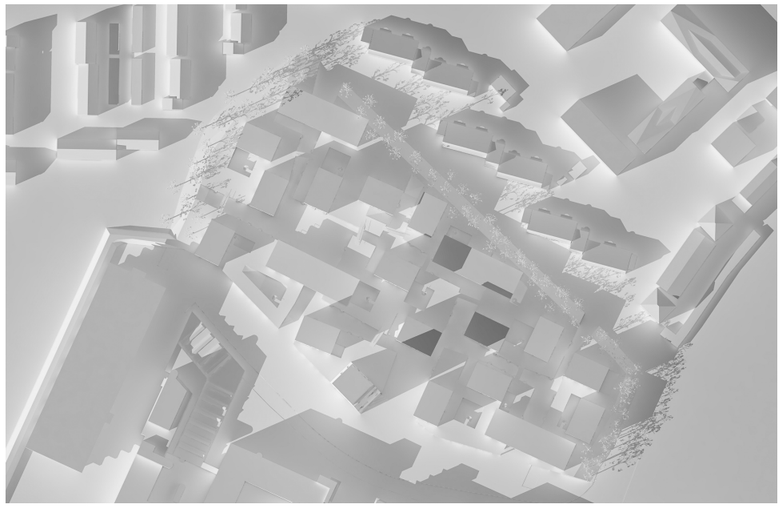
01 Sonnenstudie 20. März 9:00
02 Sonnenstudie 20. März 12:00
03 Sonnenstudie 20. März 16:00



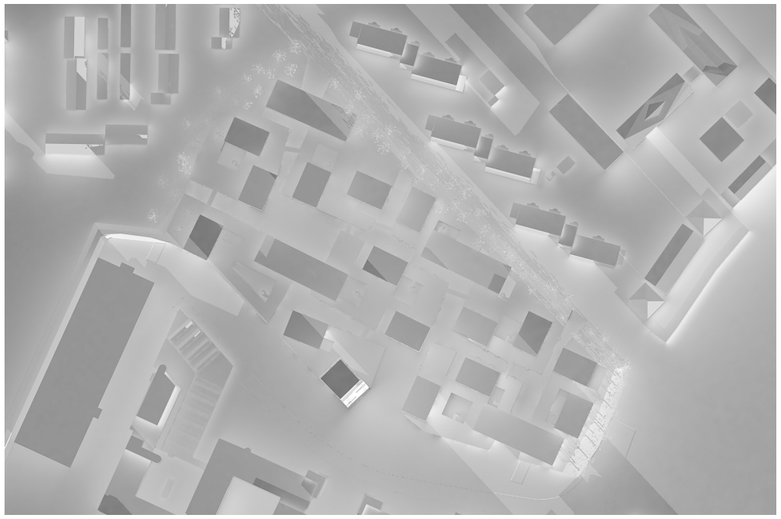
01



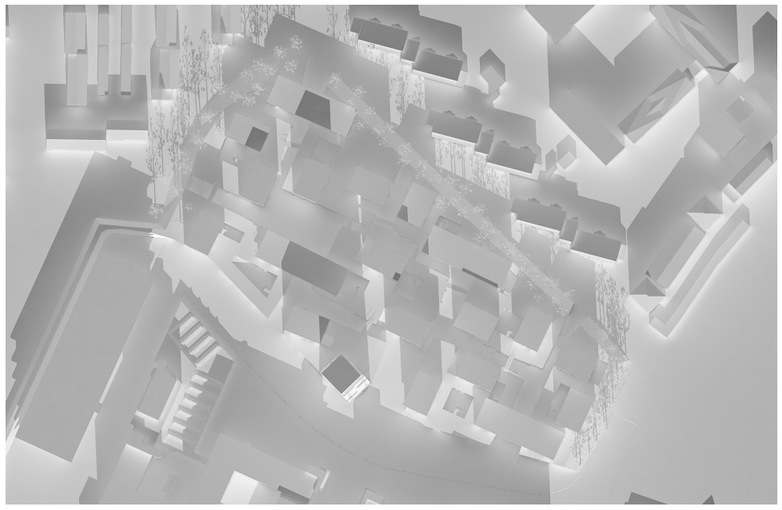
02



03

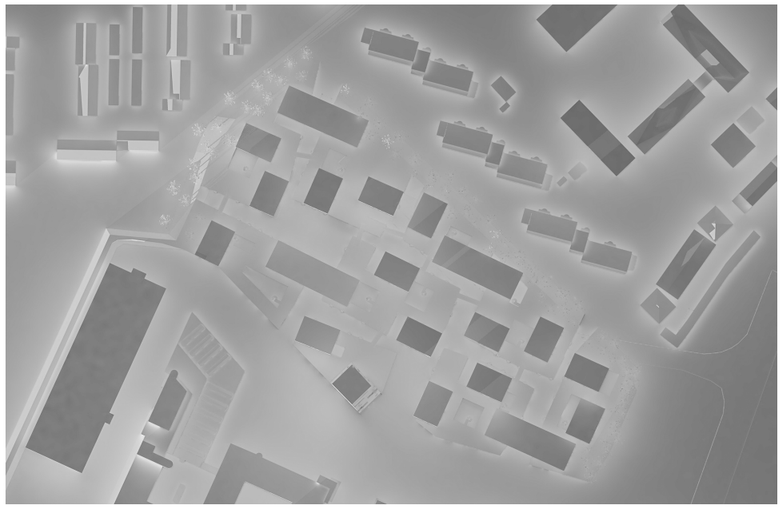


04



05

06



01 Sonnenstudie 21. September 9:00
02 Sonnenstudie 21. September 12:00
03 Sonnenstudie 21. september 16:00
04 Sonnenstudie 21. Dezember 9:00
05 Sonnenstudie 21. Dezember 12:00
06 Sonnenstudie 21. Dezember 16:00

PROJEKTINFORMATIONEN

Unterschleißheim | Deutschland
Bauherr DV Immobilien, München
Nutzfläche 45.000 m²
In Entwicklung Stand 2019

Wohnquatier mit vier- bis achtgeschossigen Punkthäuser, zweigeschossigen Wohnriegeln und einem 18-geschossigen Wohnhochhaus auf Sockelgeschossen.

Freianlagen
Freiraum Architekten


IMPRESSUM

Herausgeber
ArchitekturWerkstatt Vallentin

Texte
ArchitekturWerkstatt Vallentin
Anna Schreiber

Abbildungen
Wilk Design (S. 4-5, 18-21.)
ArchitekturWerkstatt Vallentin

Konzept
Anna Schreiber
Lukas Vallentin
Gernot Vallentin

Grafik Design
Anna Schreiber
Lukas Vallentin

München, 2019



ArchitekturWerkstatt Vallentin GmbH

Büro München
Dornbergstr. 13
D-81673 München
Phone +49 (0)89/4626179 - 0

Büro Dorfen
Am Marienstift 12
D-84405 Dorfen
Phone +49 (0)8081/95 51147

www.vallentin-architektur.de

AWV