

Dokumentation der 8 Moderationsinseln zur Bürgerinformation Neue Stadtmitte Unterschleißheim

A) Die Kommentare auf den Karten zu den drei Siegerentwürfen:

1005 – was mir gefällt

- Viele Wohnungen Toll!!!
- 1005 passt mit Abstand am besten ins Stadtbild
- Favorit Plan 1005
- Nord-Süd-Achse auflockern bzw. breiter machen. Gelungen!
- Öffentliche Gemeinschaftsfläche (Nordosten). Versetzte Höhenakzentuierung
- Gute Höhenentwicklung Max. Grünflächengestaltung, gute Frontgestaltung vom Westen (S-Bahn)
- Arkaden sind sehr schön!
- Arkadengänge sehr attraktiv
- Hochhaus 2. Stock Richtung Le Cres Brücke niedriger
- Versetzt ist schön
- Verdichtung am S-Bahnhof richtig!
- Die Hochhäuser bis zum 14. Stock finde ich am schönsten, schon wegen den Gemeinschaftsgärten.
- Dachgärten nützlich und schön!
- Kino Eisdielen Post
- Konzept mit gutem Optimierungspotenzial ☐ Hat wirklich Potenzial!
- Sehr gelungen, bestes Konzept 1005, Hochhaus und höhere Gelände fügen sich gut ein
- Bester Entwurf! Großer Block sollte nach innen hin geöffnet werden!
- Super Blickachse vom Rathaus aus Hochhaus in Ecke Bahn/Brücke passt, wirkt nicht dominant
- Entwurf 1005 ist schön, aber bitte einen irgendwie für alle Bürger zum Beispiel auch als Freifläche für ein Lokal Beste Entwurf! Maximale Höhe der HH 20 m deutlich weniger Gewerbe maximale BGF 35.000 m² Gesamt entspricht 2-2,5 fach von heute Skye Bar Zwei hohe Türme sind besser als die zwei anderen Vorschläge mit vielen Hohen Häusern
- Modell 1005 da es am lockersten wirkt
- 1005 gefällt mir am besten, mehr Raum, nicht zu hoch, Durchgänge, Höfe, Offenheit, Plätze

- 1005 ist ok wegen offenem Raum mehr Grünfläche
- Als Eigentümerin einer Wohnung gegenüber favorisiere ich den Entwurf der Architekten Steidle / Nr. 1005

1005 – was ich mir wünsche

- Werden die neuen Gebäude Arkaden haben um bei jedem Wetter einkaufen zu können
- Kino Post Eisdiele
- Wie sieht das Verkehrskonzept aus. TG/ Ausfahrten etc.
- Die Häuser begrünen
- Nördlichen Platz nicht so stark einschneiden ggf. Linie vom Westen aufnehmen
- Mittlerer Hochpunkt auch zu S-Bahn Seite
- Dass es endlich los geht und bald umgesetzt und fertig gestellt wird!
- Wo findet der samstägliche Markt statt, wenn der Rathausplatz z.B. durch den Christkindlmarkt belegt ist?
- Es fehlt bei allen ersten Preisen eine Kategorie „was mir nicht gefällt“ Warum so mutlos? → Das finde ich auch!
- Dachbegrünung fehlt
- Dass bei künftigen Bewohnern (Eigentümern) vertraglich festgehalten wird, daß Festivitäten und dergleichen bis in die Abendstunden gem. den gesetzlichen Vorschriften stattfinden können. Also keine Lärmbelästigungen darstellen und somit auch keine Klagen zu erwarten sind.
- Unbedingt viele und gute Möglichkeiten um Fahrräder stabil und geschützt und sicher abzustellen!
- Anstelle von nur Wohnen, Kaufen und Essen wünsche ich mir „GEMÜTLICHKEIT“; Cafés überdacht, Weinlokal etc.
- Bevorzugter Entwurf großer niedriger Block mehr öffnen
- Viele bezahlbare kleine Läden (Lotto, Fahrschule, Reinigung usw.), kleine Läden bitte!
- Schwachpunkt Einzelhandelsflächen!! Starke Veränderungsprozesse. Es wird künftig die klassischen Supermärkte und Läden nicht mehr geben → Online Handel
- Ich wünsche mir eine Belebung des Rathausplatzes auch nach Geschäftsschluss z.B. durch Café, Bistro, Eisdiele, Weinlokal. Fischgeschäft und dergleichen, die auch Freisitz haben sollen.
- Warum ist kein Kino geplant?
- Innenhöfe nicht öffentlich zugänglich

- „Begrüßungsbereich“ am Bahnhof. Im weiteren Verlauf Vergrößerung des Rathausplatzes.
- Zu großstädtisch, zu sehr Blockstruktur, Fassade nicht vorstellbar, zu wenig Hofstruktur für Öffentlichkeit, Hotel? Auslastung? Zu wenig individuell, das ist nicht Unterschleißheim → kein Favorit
- Alle 3 Projekte dermaßen scheußlich am besten alles so lassen wie es ist oder sich von anderen Städten inspirieren lassen.
- Fehlende BGF? Einzelhandel, Wohnen, Gewerbe, Hotel,...
- Max 5 Stockwerke wir sind nicht Frankfurt, sondern USH!
- Berücksichtigen Kino, Einkaufsmöglichkeit
- Statt „Bahnhofsplatz“ lieber Rathausplatz → Baukörper tauschen! Aber Höhen wie geplant (Hotel, Läden)
- Alles Flachdächer → Dachterrassen grün
- Lärmschutzwand und Passage zwischen Hotel XIV – X/V
- S-Bahn zum Hotel → Überdachung über (Kiosk)
- Möglichkeiten für Kino/Theater etc.
- Viel zu hoch!! Twintower neu?
- Nichts alles zu hoch
- Am besten so lassen wie es ist!!!
- Behutsam??? Das ist brutal und unsensibel!!!
- Gültige Bebauungspläne Nr. 8 „IAZ-Rathausplatz“ einhalten! Max Höhe „1+4“
- Nicht mehr als fünf Stockwerke
- Mehr Bänke überdacht
- Mehr grün
- Mehr zum draussen sitzen Lokale
- Viele grüne Inseln für alle!
- Viel zu hoch! Erschlagend! Gefühllos!!!
- Ein Hochhaus in der Stadtmitte!!! KATASTROPHE
- Bitte kein Wachstum mehr – die Großstadt bitte südlich von uns lassen. Wo bleibt sonst die Ländliche Lebensqualität?
- Einkaufsbereich mit S-Bahn mehr verbinden
- Begrünung der Häuser wegen Hitze
- Ein 3 Sterne Hotel, damit normale Bürger von USH weiterhin dort für ihre Gäste bezahlen können (kein 5 Sterne Hotel).
- Keine Kühlturmarchitektur, Fassadengestaltung Osten wie im Westen, keine glatte Gewerbeparkfassade
- Loreley ich weiß nicht, was soll der Schmarrn eigentlich bedeuten?

- Verkehrskonzept für den vervielfachten PKW und Lieferverkehr?!
- Bitte keine Hochhäuser USH ist keine Großstadt
- Der Zugang zu den Spielplätzen soll für jede Familie möglich sein. Bitte keine privaten Spielplätze. Bitte ein Kaffee neben dem Spielplatz
- Capitol-Kino, Marionettentheater
- Lokale im Innenhofbereich. Grünflächen für alle, ausreichende Parkplätze.
- Steidle Architekten: Den Maibaum können Sie sich schenken, passt nicht zu Klein-Manhattan. Zu Wuchtig, zu hoch, zu klotzig
- 1005 mittleren Innenhof öffnen

1006 – Was mir gefällt

- Wirkt offen durch viele Fenster! Top. Allerdings bitte nicht höher als fünf Stockwerke und viel Grün keine „Bunkeranlage“! Absatz Optisch ansprechend, außerdem achtstöckigen Gebäude rechts.
- Schönstes Konzept, nur etwas mehr grün und Fläche für Kinder Schöne Innenhöfe Außen Platz für Events mit Rathausplatz angegliedert mein Favorit!!!
- Viele Wohnungen toll
- Skybar, fügt sich gut ein, Post an dieser Stelle, offene luftiger, Favorit Zeitnahe Umsetzung Fügt sich gut in das bestehende Stadtbild ein Sehr harmonisch, modern, offen, gute Innenhof Lösung!, Oder Skye Bar!!
- Auf der Darstellung der Fassadenansicht wirkt der Komplex zur S-Bahn hin offen und einladend (abgeschreckte Gebäude Bäcker Sitzgelegenheiten an der Ecke) passt allerdings nicht zum abgebildeten Grundriss
- Grünflächen Bäume, Bäume, Bäume. Überdachungen für heiße Sommertage Offener Hof ist schön jedoch wenig Sonne/Licht gegebenfalls tauschen?
- Schön großer Rathausplatz!
- Wirkt „luftig“ durch Fensteröffnungen und nicht so wuchtig. Gut!! Bitte keine Hochhausklötze hier mitten in einem Wohngebiet!
- Das mit Abstand beste Konzept!
- Das zu bebauenden Grundstück ist äußerst wertvoll!
- Gut: Innenhof in erster Etage zu verlegen mehr Sonne und Meerfläche im Erdgeschoss schlecht: Hochhäuser direkt am Rathausplatz.
- Sensibler Umgang mit Bestand. Bester Entwurf!
- Route: Innenhof erhöht darunter Verkaufsfläche Schöne Begrünung von außen Folge File grünes USA Optisch ansprechend Mir gefällt der Bahnhofsplatz. Bitte mit vielen Bäumen! Eventuell ein Brunnen auch am Bahnhofsplatz?
- Richte Bebauung richtig!

- Sehr gut der offene Platz bei Bahnhof, ggf. Kombi mit „1005“
- Modell 1006 ist am harmonischsten! Und passt an besten zur bisherigen Bebauung
- Entwurf: baum-kappler – bestes Konzept schöne Anbindung am Bürgerplatz mit beruhigten Innenhof für Bewohner
- 1006 gefällt, weil die Bewohner einen extra nicht durchlaufenden Bereich haben, auch abends und mehr Wohnungen da sind
- 1006 gefällt sehr gut, passt sehr gut zum Gesamtbild; würde mir aber wünschen, dass der Innenbereich offener gestaltet wäre.
- 1006 gefällt am besten
- 1006 gefällt sehr gut
- Entwurf: Baum-Kappler Nürnberg
- + 1006 abfallende Gebäudehöhe
- 1006 gefällt sehr gut, passt sehr gut zum Gesamtbild;

1006 – was ich mir wünsche

- 1006 Entwurf mehr in die Höhe gehen und Dachflächen begrünen und öffentlich zugänglich gestalten (z. B. Restaurants, Cafes, kleiner Park)
- Das passt alles nicht zu Unterschleißheim! Ist alles einfach nur scheußlich!
- Es wurden die drei klotzigsten Entwürfe ausgewählt. Gut so? Warum? Tatsächlich für Menschen und lebendige Stadtmitte?
- Rathausplatz viel zu klein
- Nord-Süd Passage etwas eng
- Den Hochpunkt im Norden nach Westen Richtung S-Bahn setzen.
- Interessante Fassaden gestalten! Aufgelockert, begrünt, Kaffee, Eisdielen, Restaurants In unserer Heimat wird immer auf hohem Niveau gejamert
- Fassaden passen nicht zu Altbestand gefällt mir nicht.
- Mehr Möglichkeiten zum Essen, nicht nur für alte Menschen einrichten, kein Elektronikgeschäft
- Rewe, Bioladen, keine Hotels, Post!
- Unbedingt Arkaden!
- Wichtig: viele gute und sichere Fahrrad Abstellmöglichkeiten schaffen auch bei den Läden!
- Der Zugang zu den Innenhöfen soll jedem möglich sein bitte keine privaten Höfe. Bitte ein Café im Innenhof, dann können die Eltern Kaffee trinken während die Kinder spielen.
- Städtebauliches Ensemble muss passen zum Altbestand Post, Kino, Kaffee mit Terrasse, Butiken, Vollsortimenter

- Capitol-Kino! Marionettentheater!
- Den mittleren Hochpunkt auf die Bahnseite verlegen, ist zu hoch zum Rathausplatz!
- Schwachpunkt Einzelhandelsflächen!! Starke Veränderungsprozesse. Es wird künftig die klassischen Supermärkte und Läden nicht mehr geben online Handel
- Öffentliche Räume zum verweilen zum Beispiel Gärten, Café, lesen, sich entspannen.
- Nicht mehr als sechs Stockwerke! Grünflächen, Arkaden
- Sechs Stockwerke sollten genügen!
- Keine Hochhaus Schluchten nicht mehr als fünf Stockwerke.
- Schnelle Umsetzung
- Viele Grün, Schattenplätze, nicht so hohe Betonklötze!
- In anderen Städten sind Hochhäuser Sehenswürdigkeiten!! Wien, London!!
- Um den Rathausplatz zu vergrößern, vom mittleren Baukörper diagonal den hohen Bereich abtrennen.
- Das nördliche Gebäude nicht höher als fünf Stockwerke Bitte nicht höher als fünf Stockwerke!
- Bitte keine kleinen Innenhöfe lieber große Flächen zum sitzen.
- Bitte viel Grün und Wasser!
- Keine Gebäude höher als sechs Stockwerke, mehr Fläche für Gastro Mehr grün mehr zum draußen sitzen Innenhöfe für alle! Wir brauchen grüne Flächen Zweite Durchwegung durch den Zentralbereich von der S-Bahn Höhere Häuser zur S-Bahn, Licht am Platz!
- Einen überdachten Außenbereich
- Bitte mit Arkaden!
- Haus mit mehr Stockwerken nicht im Front vom Rathausplatz!
- Zum Rathausplatz hin aufweiten
- Zum Rathausplatz hin etwas niedriger, zu der S-Bahn Seite etwas höher als der Entwurf 1005 Mit Arkadengängen in den offenen Bereichen wäre es wesentlich großzügiger Eventuell wenig Lichteinfall in den einzelnen Plätzen und Gängen durch die Geschlossenheit. Attraktiv wird ein Platz erst durch die weite!!!
- Wohnfläche gehört auf die zur S-Bahn abgewandte Seite Dachbegrünung eventuell Dachterrasse Dach Café Fassadenbegrünung Warum gibt es keine Computer Animationen der Entwürfe?
- Ökologie Dachbegrünung
- Begrüßungsplatz Bahnhof versetzte Westfassade Offene Durchgänge fehlen zu Innenhöfen Energieversorgung? Solar oder ...?
- Nicht höher als acht Geschosse
- Innenhof erscheint zu Passioniert

- Vier Apartments zum Rathausplatz hin als Seniorenwohnheim Bahnhofplatz darf keine Konkurrenz zum Rathausplatz werden
- Besser: Ladenzeile zu S-Bahn raus, Wohnungen auf ruhiger, der bahnabgewandten Seite Stärkere Ausdifferenzierung des Grünstreifens entlang der S-Bahn zu schade für Parkplätze Weg Verbindung von Rathausplatz zu S-Bahn breiter Flucht vom Hotel nehmen Arkadengang auf dem ehemaligen Post Areal Gebäude auf ehemaligen Postareal zum Rathausplatz durchziehen
- 1006 gefällt sehr gut, passt sehr gut zum Gesamtbild; würde mir aber wünschen, dass der Innenbereich offener gestaltet wäre.

1007 – Was mir gefällt

- Mir gefällt die Aufwertung der Nord-Süd-Passage mit dem neu entstandenen Platz
- Mir gefällt, dass die Hochpunkte an der S-Bahn verlaufen und die Bebauung Richtung Osten niedriger wird aus Rücksicht auf die Nachbarhäuser
- Dichte Bebauung richtig! Kein überflüssige Flächenversiegelung! Keine Reihenhäuser gefällt mir am besten
- Abwechslung hoch und wenige hoch ist schön
- Hochhäuser sind hier! Gut aufgehoben (Wortspiel!!!)
- Hochhäuser für S-Bahn ist gut!
- Hochhäuser entlang der Bahn ist eine gute Lösung
- 1007 Beste Flächennutzung
- Vorschlag 1007 bevorzugt
- Sehr positiv = vor und Rücksprünge an den Fassaden zur S-Bahn wie bei 1006
- 1007 gefällt weil: optimale Ausnutzung Abwechslung durch höhere Bauten
- 1007 da am meisten Wohnfläche
- 1007: Positiv: Form/Erscheinung Negativ: Außentreppen! (bitte keine)
- 1007 mein Vorschlag, da aufgelockert
- 1007 mein Favorit
- 1007 positiv! Optisch! Wohnraum! Geschäfte!
- Entwurf 1007 am schönsten. Wichtig: günstiger Wohnraum
- 1007 optisch ganz o.k.
- 1007 größte Fläche
- 1007 gefällt mir am besten

1007 – Was ich mir wünsche

- Dagobert Duck´s Goldspeicher? Mafia? Geheimdienst? #gehtgarnicht

- Noch schlimmer als Entwurf 1006. Die 3 Entwürfe sind eine Anregung, aus USH wegzuziehen
- Fehlende BGF Einzelhandel, Gewerbe, Wohnen, Hotel ...
- Nicht mehr als 5 Stockwerke. Wir sind nicht Frankfurt, sondern USH
- Passt nicht ins bestehende Stadtbild
- Viel zu wuchtig und groß -> erdrückend. Bitte nicht!
- Zu gigantisch. Die echte Forme und Höhe
- Viel zu hoch – Platz vor dem Rathaus wirkt eingesperrt
- Zweite Durchwegung von der S-Bahn durch den Zentralbereich
- Ist mir zu hoch. Man muss ja die alten Bausünden in USH nicht immer wieder wiederholen
- Ähnlich wie in Neuperlach – bitte nicht!
- Ähnlich wie in London – Wien – bitte noch höher!
- Bitte nicht mehr als 3-4 Stockwerke! Wo bleibt sonst der USH-Charakter? Es gibt schon zuviele Hochhäuser in USH
- Warum nicht höher? Benötigt werden Wohnungen (mit Bergblick ☺)
- Auf Wachstum planen. Keine engen Winkel – Transparenz, Sichtachsen! Personenflüsse beobachten (Ankunft volle S-Bahnen usw)
- Der Zugang zu dem Gemeinschaftshof und zum Gewerbehof soll jedem möglich sein. Bitte keine privaten Höfe. Bitte ein Kaffee im Innenhof. Dann können die Eltern Kaffee trinken während die Kinder spielen.
- Grauvoll!!!
- Keine Discounter!!!
- Bezirksstraße autofrei. Mit Parkmöglichkeiten gegenüber Netto
- Ladestationen für Elektrofahrzeuge?
- Nicht mehr als 5 Stöcke
- Überdachte Bänke. Mehr Bänke
- Viel zu eckig. Unschönes Stadtbild
- Lokale / Cafes etc. zum Sitzen
- Capitol-Kino. Marionettentheater
- Dringend – wir wollen unser Kino behalten - wichtig
- Schwachpunkt Einzelhandelsflächen!!! Starke Veränderungsprozesse. Es wird künftig die klassischen Supermärkte und Läden nicht mehr geben -> Online-Handel
- Viele gute und sichere Fahrrad-abstellmöglichkeiten schaffen
- Hier fehlt die Post
- Capitol-Kino muss bleiben
- Fitnessstudio mit Schwimmbad (z.B. Body&Soul)

- Bitte keine Spielhallen / Wettbüros
- Elektrofachhandel
- Wo sollen unsere Kinder wohnen, wenn nur noch Einfamilienhäuser gebaut werden, für mindestens 1 Million €? In der Innenstadt sind auch 5-8 Etagen
- Kein Klein-Manhattan! Nicht mehr als 5 Etagen
- Keine Hochhaus-Schlachten. Nicht mehr als 5 Stockwerke
- S-Bahnhof aus dieser Hinterhofsituation bringen! Neben Rathaus sollte er 2. Zentrum sein. Auch Bushaltestellen aufwerten
- 250 Wohnungen richtig und wichtig
- Interessante Fassaden gestalten
- Zu sehr Blockstruktur / keine Großstadtkultur / - architektur. Zu wenig Nutzung beschrieben. Zu wenig individuell -> das ist nicht Unterschleißheim, kein Favorit
- Sieht aus wie eine Trutzburg oder DDR-Wachanlage
- Die Frühstücksterrasse neben der Le Cres Brücke wird wohl eher nicht funktionieren
- Wie viele Wohnungen, Büros und Läden hier?
- Gute Gestaltung des Grüns. Westl. der Bebauung an der S-Bahn
- Funktioniert Dachterrasse „unter“ Le Cres Brücke`
- Aufwertung östl. der geplanten Gebäude
- Rhythmisierung der Hochpunkte
- Kino, Eisdielen, Post
- Wie groß werden diese „tollen“ Innenhöfe? Schuhschachtel?
- Gesamtkosten?
- No got! Katastrophe für Unterschleißheim. Wir wollen urban leben!
- Dringend Edeka
- Das Modell 1007 gefällt mir nicht wegen zu viel hoher Bauten Bei Modell 106 gefällt mir die Begrünung auf dem Dach
- Wünsche: Lokalitäten f. draußen

Der Entwurf 1008 gehört nicht zu den drei Siegerentwürfen, es gab dennoch verteilt auf mehrere Moderationsinseln dazu Kommentare

1008 – Was ich mir wünsche

- Bunker!!!
- Es hat weiterhin noch einen geschlossenen Charakter. Tote Hose am Abend
- Betonklötze
- Zu hoch zu mächtige Klötze
- Bio-Laden ist wichtig + gut

- Innenhof für alle? Draußen sitzen? Form schön!
- Einfachheit, Industriebau, glatter Baukörper ☹ keine ansprechende Architektur
- Auf keinen Fall Hochhäuser!!!
- 1. Preis?! Sind wir im Krieg? Sieht aus wie ein Wehrturm
- Kosten bisher?
- Plan 1008 wegen den vielen Gewerbegebiete

B) Kommentare an den fünf Moderationsinseln:

Höhe/Dichte, Nutzungen, Wohnen, Verkehr/Mobilität, Grünflächen/Plätze:

Höhe/Dichte

- Keine Höhenbegrenzung, weil bebaubare Flächen zu wenig vorhanden sind
- Häuserflucht einhalten „lichte Weite“ zur Stadtzeile wie jetzt Beibehalten
- Gigantische Baumasse macht mir Probleme!
- Es dürfen auch 15 bis 20 Stockwerke sein, um möglichst viele Wohnungen zu erstellen
- Was ist mit den Nachbarn → stehen im Schatten
- 3-D Simulation der Höhenentwicklung zur Verbesserung der Vorstellung
- Schattenwurf der Hochhäuser soll beachtet werden
- Eher hohe und eher schlanke Hochhäuser → schatten reduziert
- Gebäude max. 50m (Bürgerentscheid)
- Bürgerentscheid über die Gebäudehöhe beachten
- Durch die Hochpunkte kippt die Balance
- 12 – 14 Geschosse entsprechen 38 – 42 m. Also höher als der Maibaum → nicht ok
- Bauhöhe angepasst an Bürger- / Rathaus wie es jetzt ist
- Höhe und Dichte in zentraler Lage und S-Bahn Nähe so groß wie möglich
- Eine Stadt mit Maß
- Höhenbegrenzung Bürgerentscheid 2012!!!
- Bauen in die Höhe nur wenn nicht mehr GFZ sondern mehr Freifläche
- Da Unterschleißheim schon einige Hochhäuser hat, sind angemessene Höhen (7 – 8 Geschosse) sinnvoll.
- Maßvoll verdichten, keine extremen Hochhäuser < 50m
- Bitte nicht zu hoch bauen, es gibt schon genug Verkehr, wo soll das hinführen
- Alle Entwürfe haben Flachdächer → mindestens 15° Paltdach nach Süden und Photovoltaik für Energie in Klimaanlage und E-Mobilität
- Angemessene Höhe der Hochhäuser. 14 Stockwerke (3. Entwurf) sind zu viel

- Max. Höhe 20 m, wegen Anpassung an Umgebung wegen Verschattung wegen urbaner Struktur
- Hochhäuser max. 13 St. Jedoch in unterschiedlicher Höhe keine Gleichförmigkeit
- Bürgerentscheid 12. März 2012 gegen Hochhäuser
- Bauhöhe nicht höher als Stadtzeile IV und DG keine Hochhäuser
- Keine Hochhäuser max. 6 Stockwerke wir sind nicht Frankfurt sondern Unterschleißheim!
- Heute 15000m2 Morgen: 50000m2 Faktor 3 - 3,5?
- Jetzige Eingangssituation vom IAZ aus Süden beibehalten
- Bitte eine markante Ortsmitte, wir leben im 21. Jahrhundert ... vom Bauerndorf zur Hightech Stadt!! Letzteres vermisse ich bis jetzt...
- Unterschiedliche Höhen Stufen als Gemeinschaftsfläche nutzen
- Große Höhen und Dichte, wenn nicht hier wo dann!!??
- Die städtebauliche Vision von der modernen VISITENKARTE der der Stadt fehlt
- In dieser zentralen Lage muss möglichst viel Wohnraum für ALLE geschaffen werden. → dicht bauen mit Hochpunkten unumgänglich
- Bitte das Gelände möglichst intensiv nutzen! Gerne eher hoch!
- Wir brauchen Hochhäuser, sonst müssen wir alle Felder und Wiesen bis zum Bergwald vollbauen!
- Gerne hoch bauen wenn viele bezahlbare Wohnungen geschaffen werden
- SO DICHT WIE MÖGLICH UND SO VIEL BEGEGNUNGSFLÄCHE WIE MÖGLICH („UNSERE WIR-STADT)
- Wenn schon Hochhaus dann solche mit Wiedererkennungswert.
- Den vielen Baubeton durch viel Grün/Begrünung ausgleichen!
- Hoch bauen nur wenn: genug Grünflächen, viele Wohnungen
- Muss ein kompletter Abriss sein? Geht nicht auch Teil-Sanierung?
- Stadtmitte eine Jahrhundertaufgabe, Abriss nach 35 Jahren...
- Wohnungen statt noch ein Hotel
- Rendite ist nicht alles!!
- Skalierung der Modelle zwischen 25000 und 45000 m2 BGF
- Gleichstellung aller Modelle auf 35000 m2 BGF.
- Alte GFZ 1,5 neu 3,0 unerhörte Erhöhung der Geschossfläche
- Doppelte GFZ ein Wahnsinn!!! Keine Infrastruktur alles zu Liebe des Investors
- (Per Mail) Bei der Neugestaltung der Stadtmitte sollte auf eine Höhenbegrenzung geachtet werden. Eine Begrenzung auf 6 Stockwerke ist wünschenswert, damit hier nicht ein zu großer Höhenunterschied zu den direkt angrenzenden Wohngebäuden entsteht. Ferner würde eine höhere Bebauung mit 250 Wohnungen die derzeit

ohnehin schon stark angespannte Verkehrssituation weiterhin verschärfen. Das Ortsbild von Unterschleißheim wird bereits durch mehrere Hochhäuser beeinträchtigt. Ein weiterer derartiger Bau in die Höhe wirkt sich nicht positiv auf das Ortsbild aus.

- **Verkehr/Mobilität**

- 3,5fache Masse → 3,5facher Verkehr über eine TG-Zufahrt und eine Kreuzung → Dauerstau!
- 2 geschossige Tiefgaragen
- Breite Zufahrten zu den Tiefgaragen
- Tiefgarage in der Nähe S-Bahn
- Auf welchen Wegen fahren die neuen Anwohner nach München?
- Unbedingt für ausreichende Parkplätze sorgen, da die Parkplatzsituation in der näheren Umgebung bereits jetzt sehr angespannt ist!
- Wohnen ohne Auto anregen!
- Parkmöglichkeit für Fahrräder
- Außer Radfahrer gibt's noch Fußgänger
- Fahrrad und Fußgänger freundlich
- Fokus auf Fahrrad und Fußgänger
- Kontrollen der Radfahrer bei der S-Bahn Unterführung
- Stellplatz für Lastenfahrräder
- Gut erreichbare und nutzbare Fahrradabstellmöglichkeiten für Anwohner in ausreichender Zahl
- Radwegunterführung S-Bahn, damit Radler einfach hin- und zurück zur Stadtmitte kommen können.
- Paketanlieferung für Wohnung auch mit Drohnen
- Nicht übermäßige Parkplätze für Autos
- Sharing Angebote ausweiten auf Stellplatzschlüssel anrechnen
- Auf welchem Weg wird die Post beliefert?
- Breite Stellplätze (→ SUV)
- Tg Plätze öffentlich und privat nutzen kein fester Platz für privat PKW
- Tiefgaragen Einfahrt
- Straßen: an Limit, S-Bahn: am Limit, Bebauung: am Limit
- Bei Veranstaltungen und Märkten reisen Besucher mit PKW an. Öffentliche Parkplätze gewährleisten.
- Zukunftsorientierte Verkehrsplanung: mehr ÖPNV, weniger Individualverkehr, Bushaltestellen an einem Platz, elektro- hybrid Mob. Einplanen
- Verkehr Kreuzung Raiffeisenstraße Münchner Ring
- LKW-Zulieferungen, Müllabfuhr, genügend Platz berücksichtigen

- LKW-Zufahrten auf welchem Weg?
- Die beengte Lage zwischen S-Bahn und vorhandenen Straßen erlaubt kein ausreichendes Verkehrskonzept. → Dichte (GFZ) muss reduziert werden!
- Stellplatzschlüssel reduzieren, um Anreiz zu schaffen aufs Auto zu verzichten, da optimale Anbindung an ÖPNV und zentrale Lage
- Radverkehr darf nicht über den Rathausplatz fahren und S-Bahn Unterführung
- E-Lade Infrastruktur
- Verglaste Aufzüge weil es eine schönere Fahrt wird
- Ausreichende Fahrradabstellplätze im öffentlichen auch für Lastenräder und Radanhänger
- Landeplatz für Lufttaxis!
- Bitte Wege und Abstellplätze für (viele!) Fahrräder einplanen!
- Großer Fahrradraum mit Ladestationen
- Überdachte Radstellwege
- 10 min-Takt f. S-Bahn
- Es wird keine POST mehr geben!
- Zweite Parkebene unter der LeCres Brücke, evtl. mit Übergang zum Zentrum
- Nicht noch mehr Autos ins Zentrum ziehen d. mega Tiefgarage
- Trambahn zw. Rathausplatz und BHF Lohhof
- Barrierefreie Wege (Rampen, Leitlinien)
- Zugang von S-Bahn zum Zentralbereich der Läden

Wohnen

- Verschiedene Wohngrößen
- Bezahlbarer Wohnraum
- Dichte Wohnflächen
- Mieter ohne Auto bevorzugen!
- Wohnungen für alle Generationen in gleichem Verhältnis
- Helle Gänge (Tageslicht) mit langen / diagonalen Sichtbeziehungen
- WG geeignete Grundrisse
- Wohnflächen in Hochhäuser kosten +1000,-€/m²
- Viele verschiedene Grundriss variabel evtl. zu gestalten
- 2-Zimmer Wohnungen für Senioren und Singles
- Variable Grundrisse
- Ghettoesierung ☹
- Schallschutz an der Bahnlinie entlang. Auch auf der Westseite.
- Kleine Wohneinheiten ohne Flächenverschwendung

- Wir brauchen Wohnungen? Ja: 5.000 – 8.000 aktuell! + 10.000 für in Planung befindliche Arbeitsplätze → 30.000 bis 50.000 Einwohner zusätzlich → Verkehr
- Wirtschaftsstandort = neues Ghetto
- Dachgärten, grüne Oasen
- Gemeinschaftsräume f. Feiern, Nachbartreff
- Gleichmäßig durchmischte Wohnungsgrößen
- Barrierefreie Wohnungen Aufzüge
- Ebenerdige Duschen
- Schallschutz für Bestand westl. S-Bahn sichern
- Bezahlbare Mieten!
- Betreutes Wohnen
- Bahnlärm wird auf die andere Seite gestreut!
- Max. 15 Wohnungen wie jetzt auch Keine Sozialwohnungen
- Hochhäuser ja aber bezahlbare Mieten
- Lieber in die Höhe bauen als weiterer Flächenfraß – aber mit Augenmaß!
- Unterschleißheim braucht Wohnungen! Wir kommen um Hochpunkte (leider) nicht herum!
- Wohnungen mit Balkons
- Verschiedene Wohnkonzepte „komplexe“
- Bezahlbare Mieten
- Ordentliche Balkons mit „Grünerfindung“
- Wohnraum > Gewerbe
- Gemeinschaftlich zu nutzende Werkzeuge, Radreparaturen etc. Bsp.: 200 Parteien brauchen keine 200 Boschbohrer → Platzsparend
- Verdichtung notwendig Gartenhäuser hat USH genug!
- Wohnmix sozial, Inklusion, Senioren, Privat
- Kein neues Wohnquartier sondern Einkaufsmöglichkeiten
- Günstiger Wohnraum (Studenten, junge Menschen)
- Kinder-Spielplätze im Innenhof
- Neuer sozialer Brennpunkt Rathausplatz?

Nutzungen

- FD auf jeden Fall begrünen
- Umweltfreundliches Energiekonzept
- PJ48 von OSH nach USH holen! In wenigen Jahren haben wir 50000 Einwohner!
- Öffentliche Toiletten
- Öffentliche Toiletten

- Etwas Wohnungen (ca. 100?), Lebensmittelsortimenter, Post, Einzelhandelsfachgeschäfte (keine Ketten!), evtl. Hotel, Gastronomie, keine Büros!!!
- Kein Mediamarkt
- Kein Elektrofachhandel!!!!
- Elektrofachmarkt integrieren
- Anlieferzonen für Paketdienste und Drohnenlandeplätze.
- Bessere Bedingungen für kleine Läden! Miete, Platzierung
- Alternativlösung für gr. Einzelhandelsflächen von Anfang an bedenken
- Lokalitäten mit Freisitz oder Wintergarten, für die ganzjährige Nutzung; Restaurant, Bistro, Weinlokal, Café, Eisdiele
- Kaffee ohne „to go“ Becher
- Schnellküche wie jetzt May Asia
- Eisdiele, Café das auch am Sonntag geöffnet ist!
- Kleine Möglichkeiten der Kommunikation Eiscafé, Café, Schnellimbiss
- Wiener Kaffeehaus
- Sonnendeck im Haus
- Bar ganz oben
- Fitnessstudio
- Unbedingt ein Fitnessstudio mit Schwimmbad integrieren
- Dach-Café mit Spielplatz
- Marionetten Theater
- Imbissläden mit Spielplätzen
- Vielfältige Nutzungsmischung bei Handel / Gastronomie
- Nahversorgung des täglichen Bedarfs sichern
- Ein Ärztehaus wäre gut!! Es gibt z.B. nur 2 Kinder...
- Fokus auf bezahlbaren Wohnraum statt Gewerbe
- Fahrradladen mit Service und Ausleihmöglichkeiten
- Ist es möglich die beiden Eigentümer zum Verfahren zu den Entwürfen zu hören
- Bio-Laden
- Supermarkt bauen
- Kleine Lokale mit Sitzmöglichkeit im Innenhof!
- Kino
- Kino
- Konditorei / Café erwünscht (nicht zu Verwechseln mit Bäcker mit Kaffeeausschank)
- Gesamtversorgung für Anwohner sichern (fußläufig erreichbar)
- Passende Werkstätten
- Fischgeschäft, Bar, Obst, Feinkost

- Keine Ramschläden NDK usw.
- Supermarkt mit Metzgerei u. Bäcker
- Kein 2. Biomarkt (Konkurrenz), Kein Discounter, gibt genug. Aber Vollsortimenter für dring. Bedarf Kompromiss
- Ladenzeile auf der Bahn zugewandten Seite Lärm egal
- Keine Billig-Discounter Tedi, Kik, etc.
- Haushaltsgeschäft
- Blumenladen
- Schuhgeschäft
- Supermarkt bauen
- Wo bleibt die Post?
- Post und Postbank
- Schalterpost
- POST
- Vollsortimenter (EDEKA) Notare, Rechtsanwälte, Ärzte
- Schwachpunkt Einzelhandel. In ca. 10 Jahren wird es die klassischen Läden u. Supermärkte nicht mehr geben. → online Handel
- Postamt
- Lagerfläche für Reisende aka Kurzzeitschließfächer, Fahrradabstellmöglichkeiten
- Regionaler „Viktualienmarkt“
- Bezahlbare Mieten für kleinere Ladenbetreiber
- Kein Discounter zieht nur Verkehr an!!!
- Kleinteilige Nutzungsflächen (kleine Cafés, kleine Läden,...)
- Bezahlbare Mieten für die Ladenbetreiber, sonst schließen sie wieder in kurzer Zeit
- Gewerbefläche minimieren, max 5000m² BGF
- OBSTBAUER
- Nutzungen Geschäfte: Lebensmittel FrischeLM Haushaltswaren
- A gschaiter Becker
- Jugendzentrum wie Gleis1
- An die Geothermie anschließen
- Solardächer
- Landeplatz für Lufttaxis
- Interessante Fassaden gestalten / keine Stahl-Glas-Beton-Burgen aufgelockerte Gestaltung
- Begrünung der Fassaden

Platz- und Freiflächen

- Alle Münchner Plätze mit Brunnen sind ein Publikumsmagnet und Treffpunkt im Sommer!
- Brunnen
- Neue Plätze mit mehr Bäumen als am Rathausplatz
- Arkaden bauen
- Überdachung als Regenschutz zwischen den Einzelläden und Geschäften
- Gestaltungsmöglichkeiten mit Wasser
- Gschaiter Stadtbrunnen
- Höhenstaffelung Umgestaltung „Brunnen“ (war vorher besser als jetzt)
- Ein Bahnhofplatz mit Bäumen für Schatten und mit einem Brunnen, an dem Kinder spielen können wäre toll!
- Ruhige Plätze für Wohnplätze schaffen
- Auch ruhige Plätze für Wohnungen schaffen
- Klare Platzhierarchie = keine Konkurrenz zum Marktplatz!!!
- Dynamischer Vorplatz und Lösung 3 1007 weist auf Hauptplatz
- Keine Hochhauschlucht, mehr Fläche
- Problem: Eisenbahn zerschneidet Stadt → Neubau muss nach Westunterschleißheim können, verbindende urbane Geste
- Raum für Freiflächen der Gastronomie
- Spielplatz nebendran ein Restaurant etc. → vereinen für Eltern
- Möglichkeit für Restauranttische draußen
- Kinderbereich einplanen
- Trinkwasserbrunnen vor allem für Kinder
- Fassadenbegrünung und Nutzung mit Photovoltaik (CO2 neutral!)
- Nachhaltigkeit bei Planung und Ausführung aller AMßnahmen
- Umsetzung klimaneutrales Bauen und photovoltaik
- Moderne und exklusives Ambiente gestalten schaffen
- Keinen Raum für Vandalismus schaffen
- Wildblumeninsel
- Mehr Bäume
- Fassadenbegrünung
- In diese Entwürfe ist zu viel Bebauung geplant Platz nicht unendlich
- Kein Müllplatz als Begrüßung am Bahnhofplatz (wie bisher)
- Dachbegrünung
- Fassadenbegrünung
- Naturnahe Freiflächen
- Fassadenbegrünung mit einplanen

- Intensivere Begrünung und keine Betonwüste
- Ausreichend Fahrradstellplätze im öffentlichen Raum auch für Lastenräder und Radanhänger
- Keine Konkurrenz zum Rathausplatz schaffen
- Raum für Jugendliche Skater

Sonstiges

- Wie viel Büros und Läden hier?
- Keine Rücksicht auf umliegende Nachbarn
- Stadt heißt nicht Flachdachhochhaus
- Möglichkeiten schaffen, den Rathausplatz und den neuen Platz für Veranstaltungen zu nutzen
- 1005 / 1006 Verbindungsbrücke?
- + Spielplätze, + großzügige Begrünung
- - 1007 Außentreppen
- Alle Geschäfte unten ☺ Zugang von S-Bahn größer ☺ Bitte auch nettes Cafe zum draußen sitzen
- Junge Mode, Läden wie H+M, Orsay – Pimki.
- Barrierefreies Wohnen für Senioren sollte berücksichtigt werden!
- Keine Hochhäuser!!! Höchstens 6 Stockwerke
- Ich bitte um viel Grünfläche insgesamt!

Als Email kamen folgende Stellungnahmen:

Als Teileigentümer des Gebäudes Rathausplatz 2 nehme ich zu den am 25.6.2019 vorgestellten und am 28.6.2019 diskutierten Entwürfen wie folgt Stellung

1. Die Höhenentwicklung mit bis zu 15 Stockwerken und damit auf 50 Meter ist entschieden zu hoch. Höhenbezugspunkt für das Neue Zentrum sollte aus meiner Sicht allerhöchstens der Turm des Sehbehindertenzentrums sein, und der hat geschätzte 30 Meter und ist zur Minderung der Höhenwirkung auf die Umgebung sogar noch abgeschrägt. Diese 30 Meter dürfen aus meiner Sicht auch im Neuen Zentrum nicht überschritten werden.
2. Die GFZ ist auf den beiden Baugrundstücken mehr als verdoppelt worden. Für diese extreme Nutzungserhöhung sehe ich keinen zwingenden Grund. Zusätzlicher Wohnraum ist zu begrüßen, aber für weitere Büroflächen besonders in dieser Lage besteht keine Notwendigkeit. Hier können ohne weiteres mindestens 10 000qm Nutzfläche eingespart werden.

3. An beiden Abenden wurde in den Vorträgen mit keinem Wort auf die Verkehrserschließung eingegangen. Diese Frage halte ich für ganz entscheidend. Die entsprechenden Überlegungen und Pläne müssen diskutiert werden, und zwar bevor irgendwelche weiteren Entscheidungen fallen.
4. Falls es im weiteren Entscheidungsverlauf doch zu einer mehr als 10-prozentigen Erhöhung der GFZ kommen sollte, bedeutet dies für die Grundbesitzer einen ganz erheblichen Wertzuwachs, für den der Stadt ein angemessener Ausgleich zu Gute kommen muss.
5. In allen drei Entwürfen finden sich zahlreiche, sogenannte kleine Läden. Die Erfahrung unseres bisherigen Rathausplatz lehrt, dass deren längeres Überleben häufig fraglich ist. Hier muss aus meiner Sicht ein Gutachten bestellt werden, das überprüft, ob dieses Konzept in Bezug auf unsere Kommune eine vertretbare Zukunft hat.
6. Unter der Voraussetzung, dass die Punkte 1.-5. diskutiert bzw. in den Entwurf eingearbeitet werden können, finde ich den Vorschlag des Büros Kappler aus Nürnberg am überzeugendsten.

per Mail:

Wer will denn in diesen Jahren noch so etwas wie einen Media- oder Technomarkt? Das wäre dann die nächste Ruine!

Gekauft wird ein neuer Fernseher alle 8-10 Jahre im Internet oder in Karlsfeld / München (beide weit weg vom Zentrum). Wenn Sie wirklich so etwas für Unterschleißheim wünschen, dann bitte bitte im hintersten Zipfel. Ich schau dann vielleicht alle 2 Jahre mal vorbei.

Was wir brauchen ist etwas für den täglichen Bedarf und keine Besucher aus Haimhausen und Eching. Die zusätzliche Belastung des Verkehrs durch neue Mitbürger akzeptiere ich, aber nicht für so etwas aus der Zeit Gefallenes in einem nicht wirklich großen Stadtzentrum!

Außerdem: Ich kann mir nicht vorstellen, dass ein Investor sich auf so etwas Unsicheres wie einen Techno-Markt einlassen würde. In Unterschleißheim konnte sich bisher nicht einmal ein Haushaltswarenladen halten.

per Mail:

Ich bin direkter Anwohner des alten IAZ und somit auch der neuen Stadtmitte und würde Ihnen gerne meine Eindrücke zu den bisherigen Entwürfen mitteilen. Die geplante Bebauungshöhe von 11-14 Stockwerken halte ich für viel zu hoch, was ich Ihnen gerne

begründe: Als gebürtiger Oberschleissheimer Bürger habe ich meine Kindheit und Jugend am Rande der Hochhausbebauung am Stutenanger verbracht und kann daher von den Erfahrungen zu dem jetzigen Planungsstand ableiten. Dieses Gebiet galt lange Zeit als sozialer Brennpunkt, da viel zu viele Menschen ab den 70 iger Jahren auf zu engem Raum dort gewohnt haben. Eine gesunde Lebensqualität wird nicht durch hohe Bebauung erreicht, sondern durch Bebauung vergleichbar mit Lohhof - Süd oder Altschleissheim wo heute Gebäude mit einer Geschoszahl von 3-4 errichtet werden. Des Weiteren stehen unsere Infrastrukturwege kurz vor dem Kollaps, wie bereits vor ca. 1/2 im Lohhofer Anzeiger zu lesen war. Das war u.a. der Grund hierfür, warum BMW sich nicht in Mittenheim angesiedelt hat, obwohl eine direkte Anbindung an die A92 für die Pendler durchaus möglich gewesen wäre, hätte man dies gewollt. Die Neubürger können nicht ausweichen, sie werden unsere Strassen weiter belasten. Wenn eine SPD Stadträtin der Meinung ist, dass die jungen Leute (wie sollen sich eben Diese eine solche Wohnung leisten können) heutzutage kein Auto mehr hätten, dann irrt sie gewaltig, insofern in die Gebäude nicht ausschließlich junge solvente Mieter einziehen werden, sondern sämtliche Couleur vertreten sein dürfte von jung bis alt. Herr Graf wollte 2012 Hochhäuser im Industriegebiet errichten. Dies wurde per Bürgerentscheid abgelehnt. Was ist heute anders? Warum gibt es heute keinen Bürgerentscheid? Warum sind Hochhäuser in der Stadtmitte auf einmal zuträglich, im Gewerbegebiet hingegen ein No-Go? Ich frage mich, warum um uns herum überall moderate Bauhöhen angestrebt werden und ausgerechnet bei uns soll wie in der Siriusstrasse gigantische Kolosse entstehen. Hat man aus den Bausünden der 70 iger Jahre nichts gelernt? Der nächste Punkt ist erfahrungsgemäß der, zuerst eine durchaus anspruchsvolle Klientel diese Gebäudelandschaft beziehen möchte oder dort in Wohnungen investiert, um diese als Altersvorsorge weiter zu vermieten. In einem Prozess über die Jahre werden dann die ersten Spielcasinos, Shisha - Bars und sonstige dubiose Geschäftsmodelle für den Zuzug der Klientel sorgen, die nicht dafür bekannt sind, dass das allgemeine Sicherheitsempfinden sowie die Nachtruhe eine Renaissance erfahren dürften. Fazit: Hochhäuser wie sie hier geplant sind, sind bereits in Perlach und anderen sozialen Brennpunkten gescheitert. Die Infrastruktur hält den Zuzug von so vielen Menschen nicht aus. Unser Heimatgefühl wird nachhaltig durch eine völlig unpassende Bauweise zerstört, unser Stadtbild für immer negativ verändert - denn Identifikation wird nicht durch Hochhäuser geschaffen, sondern durch einen Baustil der den Menschen am Ort gut tut! Bitte überdenken Sie diese extremen Bauhöhen, mit 5 Stockwerken und vernünftigen Einkaufsmöglichkeiten sowie neuem Wohnraum für Jung und Alt dürfte den Bürgern besser geholfen sein.

per Mail:

Aus Plänen kann man als Laie nicht unbedingt erkennen, wie sich die Stadt geben wird. Allerdings schaut es schon sehr „hoch und modern“ aus, d.h. für mich glatt, farblos, kühl und zu hoch. Deshalb nur Anmerkungen zur Gestaltung: wenn schon hoch und mit Flachdach, dann wenigstens die Dächer begrünen. Auch mit der Farbgebung der Fassaden könnte man einen etwas gemütlicheren Touch in unser zukünftiges „Wohnzimmer“ bringen. An Begrünung wurde ja schon, hoffentlich ausreichend, gedacht.

per Mail:

Anscheinend haben Sie sich nicht sehr mit den Wünschen der Unterschleißheimer beschäftigt.

Wer will denn in diesen Jahren noch so etwas wie einen Media- oder Technomarkt? Das wäre dann die nächste Ruine!

Gekauft wird ein neuer Fernseher alle 8-10 Jahre im Internet oder in Karlsfeld / München (beide weit weg vom Zentrum). Wenn Sie wirklich so etwas für Unterschleißheim wünschen, dann bitte bitte im hintersten Zipfel. Ich schau dann vielleicht alle 2 Jahre mal vorbei.

Was wir brauchen ist etwas für den täglichen Bedarf und keine Besucher aus Haimhausen und Eching. Die zusätzliche Belastung des Verkehrs durch neue Mitbürger akzeptiere ich, aber nicht für so etwas aus der Zeit Gefallenes in einem nicht wirklich großen Stadtzentrum!

Außerdem: Ich kann mir nicht vorstellen, dass ein Investor sich auf so etwas Unsicheres wie einen Techno-Markt einlassen würde. In Unterschleißheim konnte sich bisher nicht einmal ein Haushaltswarenladen halten.

per Mail:

Den vielen kritischen Stimmen auf den Infoveranstaltungen zu den Planungen möchte ich folgendes hinzufügen:

Alle Entwürfe leiden unter der vorgegebenen dichten Baumasse. Hier muss deutlich abgespeckt werden, dann können die Architekten auch vernünftige, innovative und lebenswerte Planungen machen.

Das würde auch die größte Problematik entschärfen, den Verkehr. Innerhalb weniger 100 Meter rund um das Nadelöhr Le Cres Brücke werden Wohngebiete für tausende neue Einwohner und Gewerbegebiete für tausende Beschäftigte gebaut.

Ich sehe nicht, dass die vorhandene (oder zukünftige) Infrastruktur den zusätzlichen öffentlichen und privaten Verkehr verkraftet.

Bitte erst eine Verkehrsplanung für Gegenwart und Zukunft, und dann entsprechend im vertraglichen Maß Gewerbe und Wohnungen.

per Mail:

Ich bin direkter an Anwohner des alten IAZ und somit auch der neuen Stadtmitte und würde Ihnen gerne meine Eindrücke zu den bisherigen Entwürfen mitteilen.

Die geplante Bebauungshöhe von 11-14 Stockwerken halte ich für viel zu hoch, was ich Ihnen gerne begründe:

Als gebürtiger Oberschleissheimer Bürger habe ich meine Kindheit und Jugend am Rande der Hochhausbebauung am Stutenanger verbracht und kann daher von den Erfahrungen zu dem jetzigen Planungsstand ableiten.

Dieses Gebiet galt lange Zeit als sozialer Brennpunkt, da viel zu viele Menschen ab den 70 Iger Jahren auf zu engem Raum dort gewohnt haben.

Eine gesunde Lebensqualität wird nicht durch hohe Bebauung erreicht, sondern durch Bebauung vergleichbar mit Lohhof - Süd oder Altschleissheim wo heute Gebäude mit einer Geschoszahl von 3-4 errichtet werden.

Des Weiteren stehen unsere Infrastrukturwege kurz vor dem Kollaps, wie bereits vor ca. 1/2 im Lohhofer Anzeiger zu lesen war. Das war u.a. der Grund hierfür, warum BMW sich nicht in Mittenheim angesiedelt hat, obwohl

eine direkte Anbindung an die A92 für die Pendler durchaus möglich gewesen wäre, hätte man dies gewollt. Die Neubürger können nicht ausweichen, sie werden unsere Strassen weiter belasten.

Wenn eine SPD Stadträtin der Meinung ist, dass die jungen Leute (wie sollen sich eben Diese eine solche Wohnung leisten können) heutzutage kein Auto mehr hätten, dann irrt sie gewaltig, insofern in die Gebäude nicht ausschließlich junge solvente Mieter einziehen werden, sondern sämtliche Couleur vertreten sein dürfte von jung bis alt.

Herr Graf wollte 2012 Hochhäuser im Industriegebiet errichten. Dies wurde per Bürgerentscheid abgelehnt. Was ist heute anders? Warum gibt es heute keinen Bürgerentscheid? Warum sind Hochhäuser in der Stadtmitte auf einmal zuträglich, im Gewerbegebiet hingegen ein No-Go?

Ich frage mich, warum um uns herum überall moderate Bauhöhen angestrebt werden und ausgerechnet bei uns soll wie in der Siriusstrasse gigantische Kolosse entstehen. Hat man aus den Bausünden der 70 Iger Jahre nichts gelernt?

Der nächste Punkt ist erfahrungsgemäß der, zuerst eine durchaus anspruchsvolle Klientel diese Gebäudelandschaft beziehen möchte oder dort in Wohnungen investiert, um diese als Altersvorsorge weiter zu vermieten.

In einem Prozess über die Jahre werden dann die ersten Spielcasinos, Shisha - Bars und sonstige dubiose Geschäftsmodelle für den Zuzug der Klientel sorgen, die nicht dafür bekannt sind, dass das allgemeine Sicherheitsempfinden sowie die Nachtruhe eine Renaissance erfahren dürften.

Fazit: Hochhäuser wie sie hier geplant sind, sind bereits in Perlach und anderen sozialen Brennpunkten gescheitert. Die Infrastruktur hält den Zuzug von so vielen Menschen nicht aus. Unser Heimatgefühl wird nachhaltig durch eine völlig unpassende Bauweise zerstört, unser Stadtbild für immer negativ verändert - denn Identifikation wird nicht durch Hochhäuser geschaffen, sondern durch einen Baustil der den Menschen am Ort gut tut!

Bitte überdenken Sie diese extremen Bauhöhen, mit 5 Stockwerken und vernünftigen Einkaufsmöglichkeiten sowie neuem Wohnraum für Jung und Alt dürfte den Bürgern besser geholfen sein.

per Mail:

Wie ich dem Lohhofer Anzeiger entnehmen konnte, kann man sich per E-Mail bis Ende dieser Woche noch im Bezug auf die Planungen zur Stadtmitte noch an Sie wenden.

Bei der Neugestaltung der Stadtmitte sollte auf eine Höhenbegrenzung geachtet werden. Eine Begrenzung auf 6 Stockwerke ist wünschenswert, damit hier nicht ein zu großer Höhenunterschied zu den direkt angrenzenden Wohngebäuden entsteht. Ferner würde eine höhere Bebauung mit 250 Wohnungen die derzeit ohnehin schon stark angespannte Verkehrssituation weiterhin verschärfen.

Das Ortsbild von Unterschleißheim wird bereits durch mehrere Hochhäuser beeinträchtigt. Ein weitere derartiger Bau in die Höhe wirkt sich nicht positiv auf das Ortsbild aus.

**Während der Auslegung im Bauamt vom 01.07.-12.07.19 kamen folgende
Stellungnahmen:**

Was mir gefällt:

Viele Wohnungen – neuen Wohnraum schaffen

Was ich mir wünsche:

Küche/Wohnzimmer in einem Zimmer kombinieren; das spart Fläche

Kein solcher Pfuschbau wie beim Ballhausforum.

Keine billig Bauarbeiter, keine Bauarbeiter, die untertariflich bezahlt werden

Eine Bauaufsicht, die was versteht und jeden Tag da ist

Ökologische Möglichkeiten wahrnehmen

Bei einem großen Wohnungsbau im nördlichen München wurden ökologische Punkte eingeplant um auch Fördergelder zu erhalten:

- Vogelnistplätze in der Wand
- Glasflächen mit besonderem Glas gegen Vogelflug töten
- Nicht so viel Pflasterfläche
- Bäume brauchen mehr Erde als
- Außenfläche, die sich nicht so aufheizt im Sommer
- Kontakt zum LBV München Info

Bei allen drei Modellen sehe ich Probleme mit der Zugluft von den vorbeifahrenden Zügen. Modell 1005 finde ich gut: Verbesserungen = Arkaden von der Bahn. Vielen Dank für die Möglichkeit.

Heißes Pflaster Stadt – Warum wir mehr Pflanzen brauchen

Dachbegrünung als Low-Tech-Lösung gegen den Klimawandel

Nur mit ausreichend Pflanzen werden wir uns in den Städten auch wohlfühlen. Moderne Städte setzen auf verdichtetes Bauen, kurze Wege und mehr Grün – dazu müssen Häuser und Stadtgrün in den weiter wachsenden Städten in die Höhe wachsen. Pflanzen kühlen die heißen Städte, temperieren die Gebäude, sie reinigen die verschmutzte Stadtluft und binden das Wasser nach Regenfällen.

Singapur – Stadt im Garten Die Nachhaltigkeitsstrategie und das Wassermanagement Singapurs hat eine starke Vorbildfunktion für den Rest der Welt.

Dachbegrünung in der historischen Wiener Altstadt Grüne Dächer und Fassaden sind ein simples, aber effizientes Mittel, um die Auswirkungen des Klimawandels zu reduzieren. Sie kühlen nicht nur, sie binden Feinstaub, mindern den Schadstoffgehalt der Luft und reduzieren den Stadtlärm. Die Pflanzen reduzieren Schall und Nachhall um 28 Prozent.

Als Umkehrdach gebauten Flachdächern: Denn der dafür verwendete Extruderschaum ist wasserresistent und wird deshalb überall dort am Gebäude eingesetzt, wo Feuchtigkeit im Spiel ist. Laut einer Untersuchung des Fraunhofer Institutes erhöht ein Umkehrdach die Lebensdauer eines Daches um das Doppelte gegenüber dem so genannten „Normaldach“. Zusätzlicher Lebensraum in Dachgarten oder Dachterrasse steigern den Marktwert der Immobilie und Wohnkomfort gleichermaßen. Wird das Dach zum Regenwasserrückhalt angerechnet, schlägt sich das positiv in den Abwassergebühren nieder.

Hg. 8.7.19
- ganzer Artikel bei Hg. -