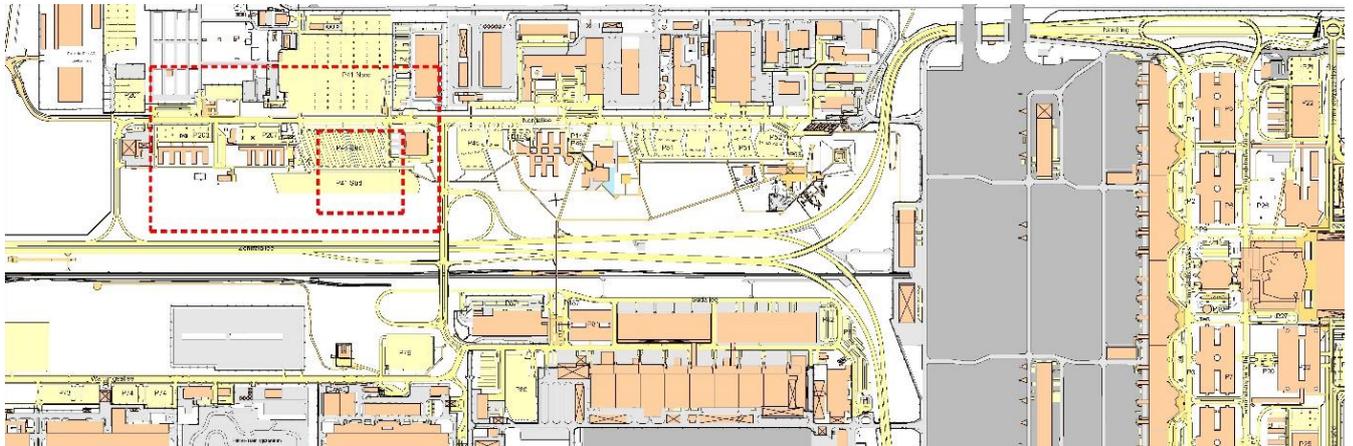


**Kurzfassung der Wettbewerbsausschreibung**  
7. REAL ESTATE AWARD – Flughafen München 2018  
in Kooperation mit dem  
Lehrstuhl für Bauprozessmanagement und Immobilienentwicklung (LBI)  
der TU München



## **7. REAL ESTATE AWARD** **FLUGHAFEN MÜNCHEN 2018**

### **Aufgabenstellung:**

Das Untersuchungsgebiet ist die bestehende AirSite West und liegt zentral auf dem Gelände des Flughafens München. Begrenzt durch die Nord- und Zentralallee im Norden und Süden, sowie dem Hotelstandort im Osten und einem geplanten Bürostandort im Westen, sollen auf dem Gebiet attraktive Werkwohnungen errichtet werden.

Die Aufgabenstellung gliedert sich in unterschiedliche Teilaufgaben. Diese berücksichtigen Aspekte der integrierten Weiterentwicklung der Verkehrserschließung sowie ein an das vorhandene Gelände angepasstes und funktionsgebundenes Konzept zur Umsetzung der Wohnungen für die Zielgruppe der Beschäftigten.

Der methodische Ansatz beruht auf einer interdisziplinären Vorgehensweise welche eine bewusste Gestaltung und Weiterentwicklung des Untersuchungsgegenstandes und -ortes zum Ergebnis haben soll.

Um eine differenzierte Betrachtung des Areals zu erreichen, sind die drei nachfolgend erläuterten Aufgaben zu bearbeiten:

### **Aufgabe 1: Anziehungspunkte**

- Leitbild zur Gesamtprojektgestaltung
- Projektcharakter („genius loci“)
- Entwicklung eines Nutzungsmixes
- Vergleichsbeispiele zur möglichen Ausgestaltung
- Darlegung der Gestaltungsmittel
- Skizzenhafte Vorschläge zur weiteren strukturierten Gestaltung des Areals

## **Aufgabe 2: Vernetzung**

- Entwicklung von Konzepten zur Vernetzung des Areals im Sinne von technischer Infrastruktur („Intercampusmobilität“)
- Darstellung der baulichen Auswirkungen auf den Standort (z.B. anhand von Vergleichsbeispielen)
- Erhöhung der Attraktivität und Verbesserung des Images des Areals in der Region
- Erwirtschaftung von substanziellen Erlösbeiträgen zur Deckung von Investition und Aufwand

## **Aufgabe 3: Virtueller Ort**

- Ziele und Maßnahmen (mittels Benchmarks)
- Räumliche Übersetzung in Plots und Szenen
- Darstellung der Mittel und Maßnahmen
- Darstellung der Marktplausibilität
- Darstellung der wirtschaftlichen Machbarkeit

## **Themenschwerpunkte**

Für das westliche Areal (siehe Abbildung Deckblatt) des Flughafens München ist eine funktionale Lösung mit einem hohen Anspruch zu entwickeln, welche die bisherigen Qualitätsansprüche an das Grundkonzept des Flughafens erfüllt. Das zu entwickelnde Nutzungskonzept soll sowohl Einzelmodule als auch die Gesamtentwicklung umfassen. Im Rahmen der Bearbeitung sind die aktuellen Nutzungen in das neue Konzept zu integrieren.

In der Untersuchung sind u.a. folgende Themenschwerpunkte darzustellen:

- Sozioökonomie
- Energieeffizienz
- Planung
- Verkehrsanbindung

### **Ergänzende Vorgaben**

Auf dem Untersuchungsgebiet soll ein zeitgemäßes und zukunftsfähiges Konzept zur Erstellung von Wohnungen für Mitarbeiter umgesetzt werden, welches den flughafeneigenen Arbeitnehmern attraktiven Wohnraum inmitten ihres Wirkungskreises schafft. Hierbei steht die Einbringung des dabei entstehenden Wohnraumes in den Flughafenbestand inklusive der partiellen Umstrukturierung des anliegenden Parkplatzgeländes im Vordergrund der Bearbeitung der Konzeption.

Die verkehrliche Erschließung durch das Untersuchungsgebiet erfolgt über die Zentral- und Nordallee sowie über diverse Erschließungsstraßen. Bis 2022 ist der Ringschluss des MVV-Netzes geplant, der die Linie S2 Richtung Erding mit dem Flughafen verbinden soll. Des Weiteren ist der Flughafen München für dort ansässige Mitarbeiter mit dem Fahrrad über die Freisinger Straße zu erreichen.

Unter Berücksichtigung ökologisch nachhaltiger Aspekte soll in die Konzeption eine Weiterentwicklung des übergeordneten Verkehrskonzeptes unter besonderer Berücksichtigung einer möglichen Reduzierung des automobilen Individualverkehrs eingearbeitet werden.

Die im Zuge der baulichen Entwicklung entfallenden Parkplätze sind als Parkraum zu erhalten und zusätzlich für die Anwohner ausreichend auszuweisen. Aufgrund des Charakters von Mitarbeiterwohnungen ist von einem Stellplatzschlüssel von 0,8 auszugehen.

Ebenso ist das Thema einer Anbindung an die Terminals zur Sicherstellung der konfliktfreien Abwicklung des beruflichen Personenverkehrs essentiell.

Das Nutzungskonzept soll zudem Aussagen treffen über die funktional-räumliche Verteilung der vorgegebenen Nutzungsschwerpunkte im Planungsgebiet, in dem der Flughafen auch Teilaufgaben der Angebotsvielfalt wahrnehmen kann. Die planfeststellungsrechtlichen Gegebenheiten auf dem Flughafengelände sind zu berücksichtigen. In begründeten Ausnahmefällen kann mit guten Argumenten von diesen Eckparametern auch abgewichen werden.



### **Ausarbeitung**

- Standort- und Marktanalyse
- Grundstücksanalysen, Flächenbedarf und Maßnahmen
- Verkehrssituation, Erschließung und Parkraumkonzeption
- Leitbildorientierte Objektkonzeption und Marketing
- Organisation im Rahmen der Entwicklung und Realisierung des Projekts
- Wirtschaftlichkeit und Finanzierung

Folgende Perspektiven sind weiter zu betrachten:

- Städtebau
- Architektur
- Infrastruktur
- Ökologie