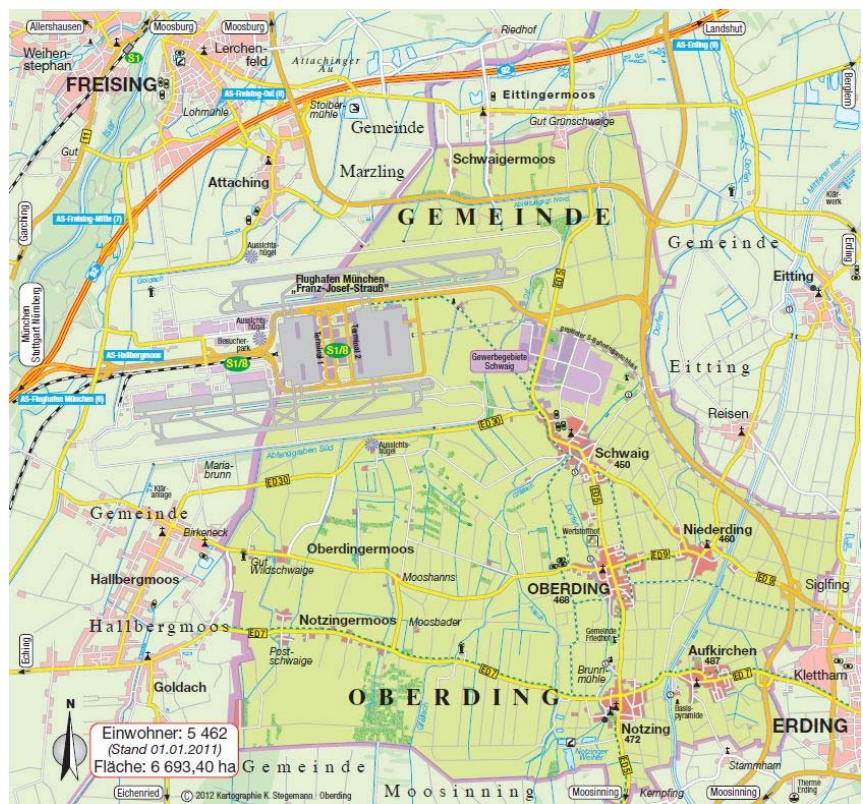


Kurzfassung der Wettbewerbsausschreibung
5. REAL ESTATE AWARD – Flughafen München 2016
 in Kooperation mit dem
 Lehrstuhl für Bauprozessmanagement und Immobilienentwicklung (LBI)
 der TU München



Quelle: Gemeinde Oberding

5. REAL ESTATE AWARD **FLUGHAFEN MÜNCHEN 2016**

Aufgabenstellung:

Das Untersuchungsgebiet umfasst die Gemeinde Oberding mit allen 5 Ortsteilen als angrenzendes Gebiet im Osten des Flughafens München. Hier befinden sich neben der östlichen Verkehrserschließung des Flughafens attraktive Standorte für Gewerbe, die in Symbiose mit den Funktionen des Flughafens florieren. Die Wohnraumsituation des Gebiets soll ausgebaut werden.

Die Aufgabenstellung gliedert sich in unterschiedliche Teilaufgaben. Diese berücksichtigen Aspekte der integrierten Weiterentwicklung der Verkehrserschließung sowie ein Work-Life-Konzept, das die Schaffung von attraktivem Wohnraum unterstützen soll.

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]
- Wohnraumkonzepte im Ortsbild unter Zugrundelegung eines gemeindlichen Kataloges potentieller Flächen
- Vergleichsbeispiele zur möglichen Ausgestaltung
- Darlegung der Gestaltungsmittel
- Skizzenhafte Vorschläge zur weiteren strukturierten Gestaltung der Gemeinde [kein Gemeindeentwicklungsplan]



Aufgabe 2: Vernetzung

- Konzepte zur baulichen Gestaltung im Rahmen der kommunalen Bauleitplanung
- Konzepte zur verkehrlichen Erschließung im Rahmen des kommunalen Erschließungskonzeptes
- Erhöhung der Attraktivität im Sinne eines Work-Life-Konzeptes
- Substanzielle Erlösbeiträge durch kommerzielle Immobilienentwicklung

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 im Osten angrenzende Areal des Flughafen München ist eine funktionale Lösung mit einem hohen Anspruch zu entwickeln, welche die bisherigen Qualitätsansprüche an das Gesamtkonzept des Flughafens und an die geographischen und planerischen Charakteristika der Gemeinde berücksichtigt und fortführt und insbesondere im Bereich der Mobilität eine positive Weiterentwicklung des Status Quo anstrebt. Das zu entwickelnde Nutzungskonzept soll sowohl Einzelmodule als auch die Gesamtentwicklung umfassen.

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

- Wohnen
- Arbeiten
- Mobilität
- Freizeit.

Ergänzende Vorgaben

Auf dem Untersuchungsgebiet soll attraktiver Wohnraum unter anderem für Mitarbeiter des Flughafens München geschaffen werden. Hier steht die Work-Life-Balance im Vordergrund der Bearbeitung der Konzeption. Daher soll das Wohnkonzept durch Angebote im Bereich Freizeit ergänzt werden, wobei in vielen Teilen auch dem Flughafenareal mit seinen zahlreichen Veranstaltungen schon ein Freizeitcharakter immanent sein kann.

Die verkehrliche Erschließung durch das Untersuchungsgebiets erfolgt über die Flughafentangenten und 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 ansässigen 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 Möglichkeiten für die Schaffung eines Fahrradschnellweges sind unter Berücksichtigung der bestehenden Anbindungen zu untersuchen.

Ebenso ist das Thema E-Mobilität vor dem Hintergrund der politischen Intentionen zur Förderung dieses Bereiches zu beleuchten.

Mögliche Kooperationsmodelle zwischen Flughafen und Gemeinde sind vor diesem Hintergrund mit anzudenken.

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



Ausarbeitung

- **Standort- und Marktanalyse**
- **Grundstücksanalysen und Maßnahmen**
- **Verkehrliche Belange**
- **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