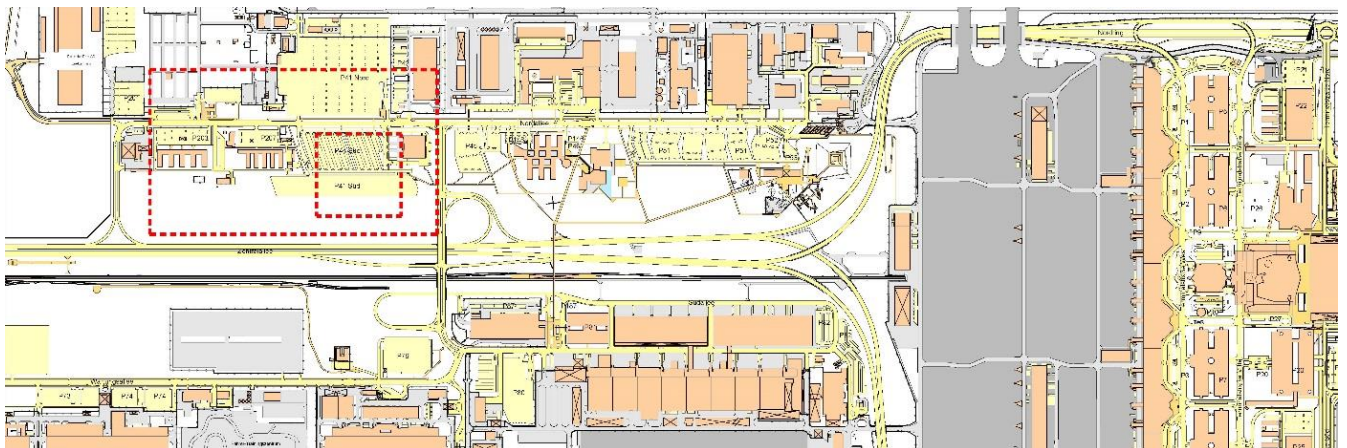


Kurzfassung der Wettbewerbsausschreibung
6. REAL ESTATE AWARD – Flughafen München 2017
in Kooperation mit dem
Lehrstuhl für Bauprozessmanagement und Immobilienentwicklung (LBI)
der TU München





6. REAL ESTATE AWARD **FLUGHAFEN MÜNCHEN 2017**

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, soll ein Convention Center entstehen.

Die Aufgabenstellung gliedert sich in unterschiedliche Teilaufgaben. Diese berücksichtigen Aspekte der integrierten Weiterentwicklung der Verkehrserschließung sowie ein an das vorhandene Gelände angepasstes Convention-Center-Konzept.

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 Nutzungskonzeptes
- 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 substanzieller Erlösbeiträge durch kommerzielle Immobilienentwicklung unter Beachtung der immobilienwirtschaftlichen Entwicklung im direkten Flughafen-Umland

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:

- Kongress
- Tagung
- Entertainment / Event
- Kommunikation (Dialog)

Ergänzende Vorgaben

Auf dem Untersuchungsgebiet soll ein modernes Kongresskonzept umgesetzt werden, welches neben kurzzeitiger Tagungsmöglichkeiten auch eine Plattform für internationale Kongressveranstaltungen bietet. Hierbei steht die Einbringung des Convention Centers in den Flughafenbestand inklusive der partiellen Umstrukturierung des anliegenden Parkplatzgeländes im Vordergrund der Bearbeitung der Konzeption. Zudem soll das Umsetzungskonzept 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 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 die zusätzlich für das Convention Center benötigten Parkplätze sind in erforderlicher Zahl auszuweisen.

Ebenso ist das Thema einer Anbindung an die Terminals zur Steigerung der Mobilität internationaler Gäste zu untersuchen.

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 Landesentwicklungsprogramms 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