



STADT  
UNTERSCHLEISSHEIM



# Informationsveranstaltung

## Business Campus München: Unterschleißheim



- **Begrüßung und Rückblick auf die Chronologie des Areals**  
*Erster Bürgermeister Christoph Böck*
- **Vorstellung des neuen Eigentümers**  
*Christian Bretthauer, Zentralgeschäftsführer DV Immobilien Management GmbH*
- **Vorstellung des Masterplans und des Verkehrsgutachtens**  
*Stephan Hof, Geschäftsführer Business Campus München : Unterschleißheim*
- **Ihre Fragen und Diskussion**



# Chronologie/Entwicklung des Areals

- 1986 Niederlassung der Siemens AG  
Nachrichten- /Sicherungstechnik, Funk- und Radarsysteme  
ca. 2.200 Mitarbeiter



- **1989:** Übernahme durch DaimlerChrysler Aerospace AG  
Sicherheitstechnik
- **2000:** Umbenennung in EADS  
ca. 1650 Mitarbeiter
- **2006:** Konzernzentrale EADS Defence & Security
- **2010:** CASSIDIAN  
Radar-, Kommunikations-, Sicherheitssysteme  
ca. 1.600 Mitarbeiter
- **2013:** Airbus - Rüstungssparte Cassidian beschließt den Standort  
Unterschleißheim aufzugeben  
ca. 1.400 Mitarbeiter



# Chronologie/Entwicklung des Areals

- 2014:  
Kauf des Geländes durch  
DV Immobilien Management GmbH



- 2015:  
Start Überplanung des Geländes  
durch neuen Eigentümer  
  
Beauftragung Gutachten zur  
Verkehrerschließung



- 2016:  
Aufstellungsbeschluss  
Bebauungsplanänderung auf  
Basis des Masterplans



Airbus-Gebäude in **Unterschleißheim** wird **Business Ca...**  
Merkur.de - 29.01.2016  
**Unterschleißheim** - Das ehemalige Gebäude von Airbus Defence und Space wird ein **Business Campus** - mit zig Eingängen und offenen Strukturen.



05.12.2014 Neuer **Business Campus** auf Airbus-Areal in ...  
DEAL-Magazin - 05.12.2014  
Der neue **Business Campus** München : **Unterschleißheim** kann voraussichtlich bis zu 5000 attraktive Arbeitsplätze mit bester Anbindung an das Autobahn-Netz ...

**Unterschleißheim** - Schritt für Schritt zum Gewerbepark

Süddeutsche.de - 06.09.2015

Der dafür zuständige Geschäftsführer der **Business Campus** Garching, Stephan ...  
Vermarktung des künftigen Gewerbeparks **Unterschleißheim** eingestiegen, ...



**Unterschleißheim** - Auf die Stadt wartet viel Arbeit  
Süddeutsche.de - 17.01.2016

Christoph Böck, Bürgermeister von **Unterschleißheim**, hat mehr als 800 ... der **Business Campus**, der auf dem ehemaligen Airbus-Gelände entstehen wird.



Auch in **Unterschleißheim** nahe München entsteht ein B...  
Gewerbeimmobilien-News - 08.12.2014

Der neue **Business Campus** München : **Unterschleißheim** kann voraussichtlich bis zu 5000 attraktive Arbeitsplätze mit bester Anbindung an das Autobahn-Netz ...



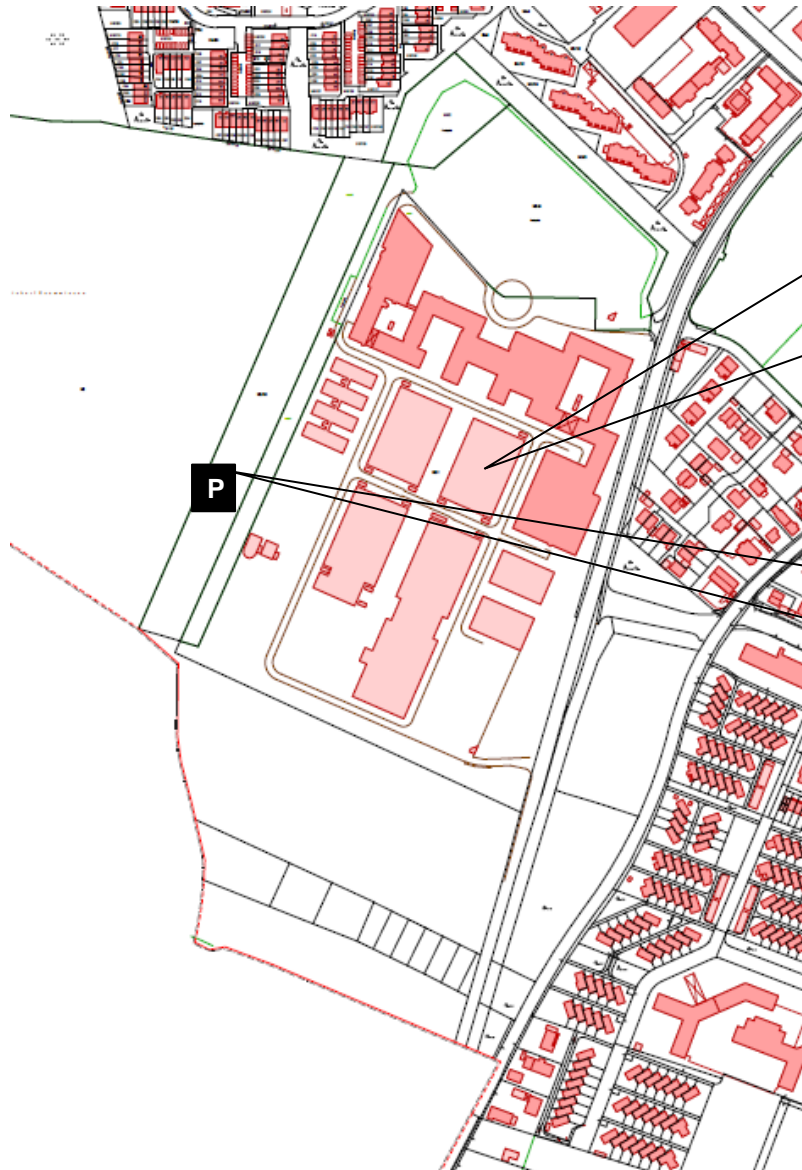
**Campus Unterschleißheim** -

Süddeutsche.de - 26.02.2016

Neue Funktion: Das Bürogebäude wird nach den Plänen der **Business-Campus**-Gesellschaft so umgebaut, dass kleinere Firmen darin passende Räume finden.

# Baurecht

## Gewerbegebiete Bebauungspläne Nr. 79 a - 79 b



Rechtsverbindlicher Bebauungsplan 79 a  
Max. IV Geschosse  
GRZ: 0,6  
GFZ: 1,5  
Derzeitige Nutzung:  
Gewerbegebiet, Parkfläche

Rechtsverbindlicher Bebauungsplan 79 b  
Gewerbegebiet / KFZ-Parkplatz



MÜNCHEN:  
UNTER  
SCHLEISS  
HEIM

Business Campus 

# Business Campus München : Unterschleißheim

Ein neuer Standort entsteht



# Aktuelle Situation





# Aktuelle Situation



# Aktuelle Situation





# Aktuelle Situation



# Aktuelle Situation





# Aktuelle Situation

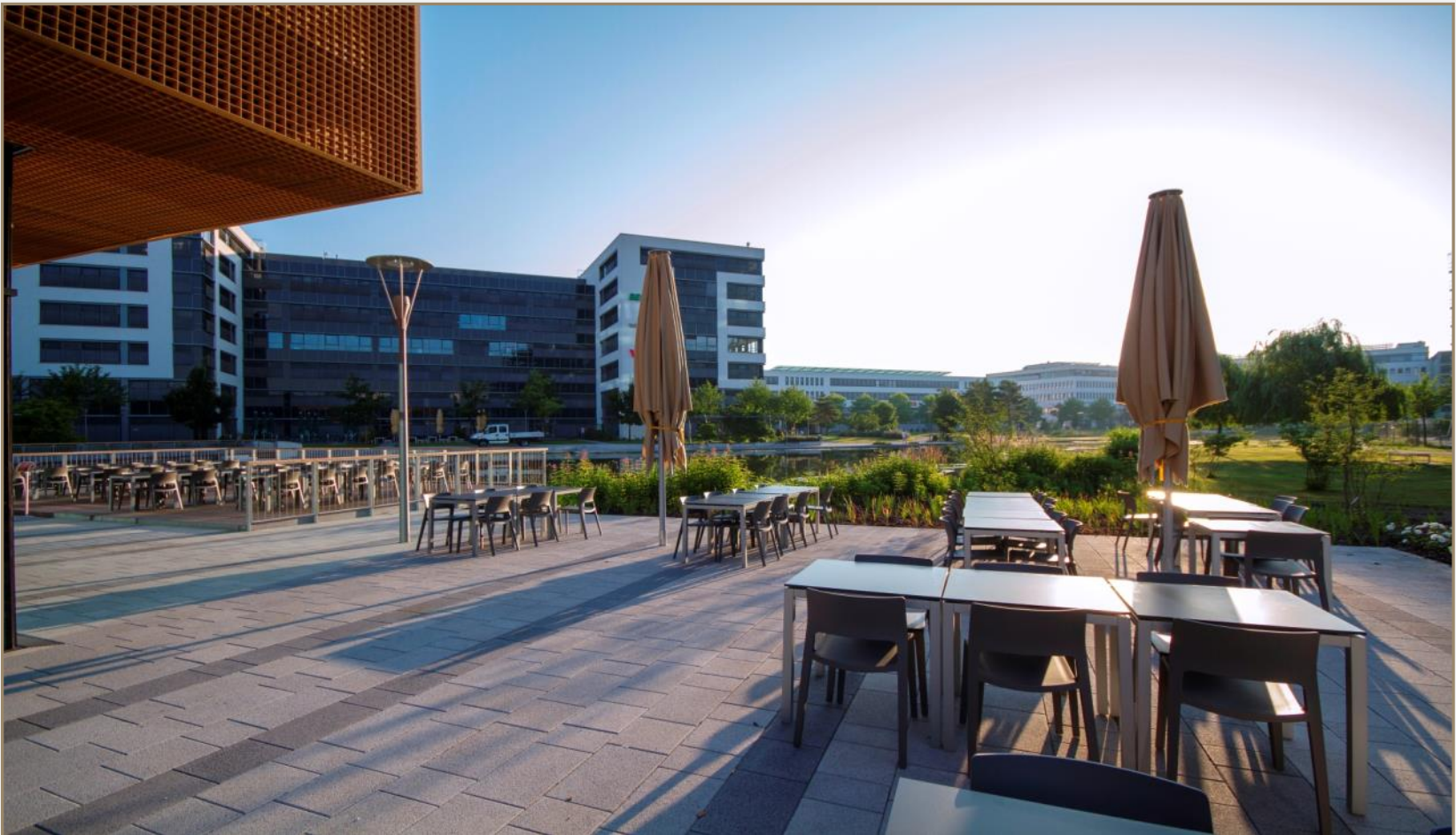


# Aktuelle Situation





# Wie soll es in Zukunft aussehen? (Beispiel Garching)



# Wie soll es in Zukunft aussehen? (Beispiel Garching)





# Wie soll es in Zukunft aussehen? (Beispiel Garching)



# Wie soll es in Zukunft aussehen? (Beispiel Garching)





# Wie soll es in Zukunft aussehen? (Beispiel Garching)





# Die Entwicklungsschritte



# Die Entwicklungsschritte



- Modernisierung des Bürogebäudes; Umbau einer Konzern-Immobilie zu einem Gebäudekomplex mit 10 neuen Hauptzugängen und Schaffung eigener Adressen.
- Rückbau der 3 Hallen und der Containerbauten im Zentrum des Areals im Jahr 2016/2017.
- Rückbau der restlichen Hallen im Süden des Areals nach Auszug des Mieters im Jahr 2019
- Sukzessiver Aufbau des Business Campus

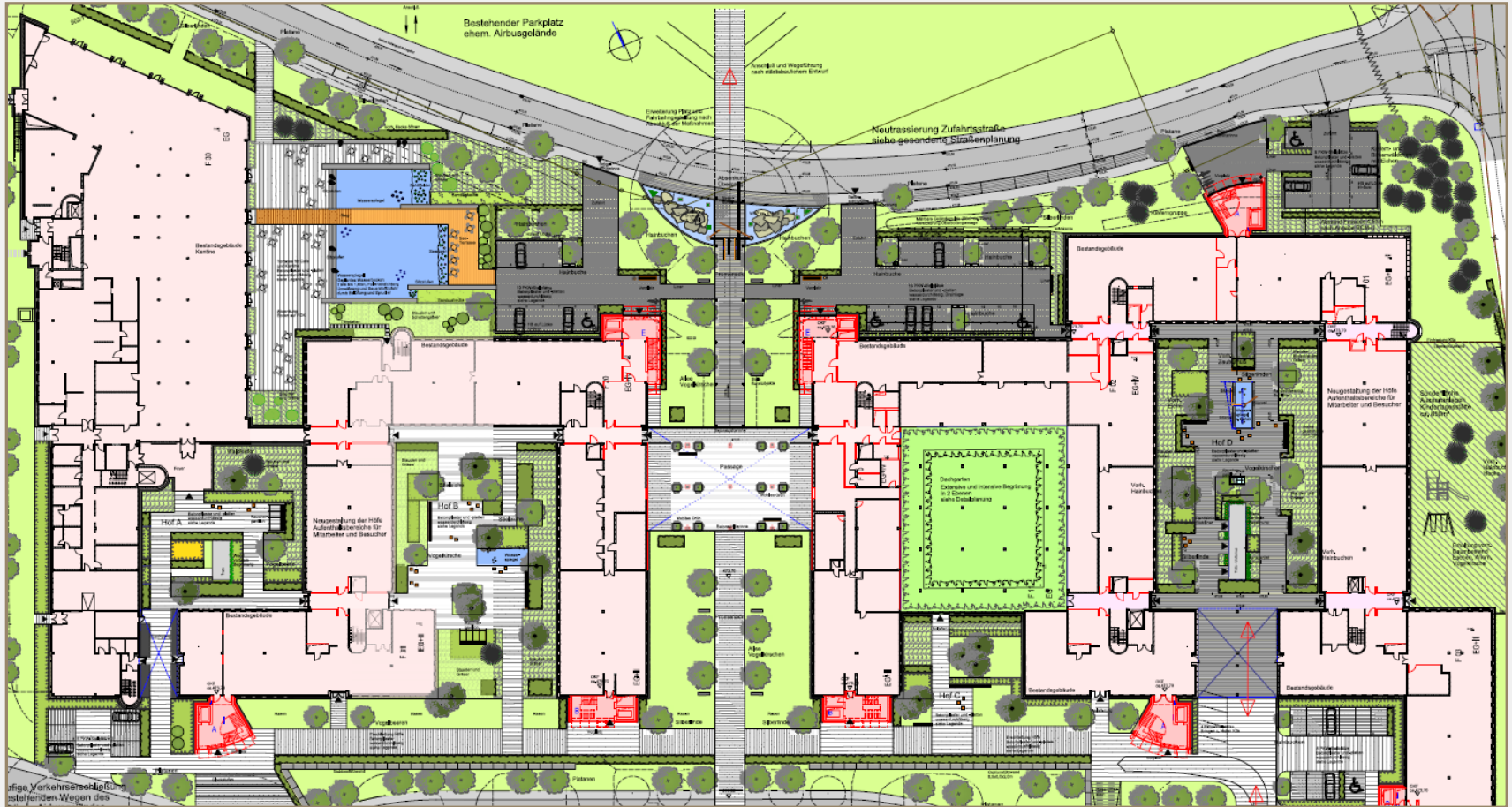
# Entwicklungsschritte— Modernisierung des Bestandsgebäudes



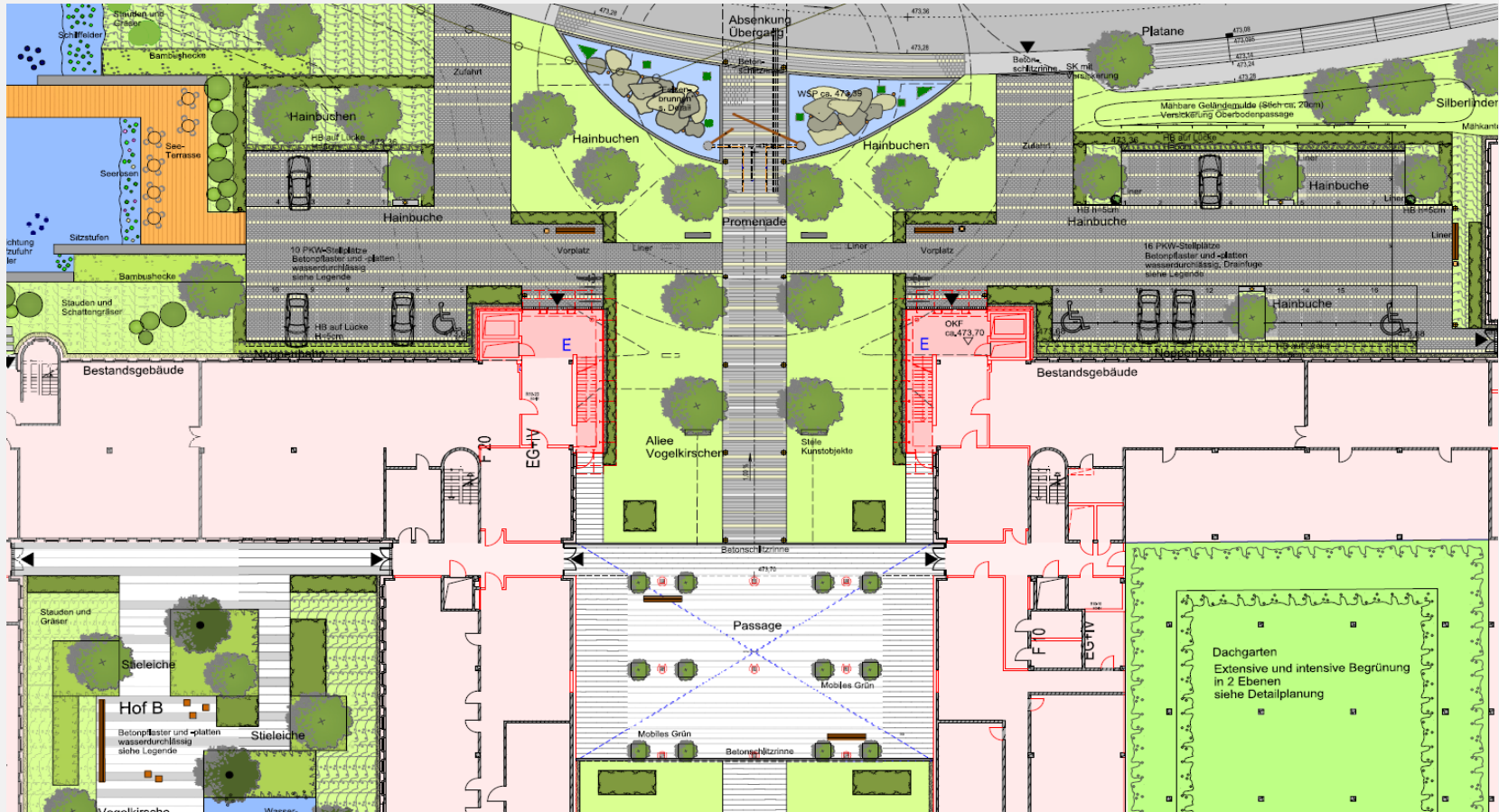
- **Bauabschnitt 1:** Bezug 2017
- **Bauabschnitt 2:** Bezug 2017/2018
- **Bauabschnitt 3:** Bezug 2018/2019
- **Bauabschnitt 4:** Bezug 2019/2020
  
- Betriebsrestaurant „Lunch Club“ und Konferenzzentrum stehen bereits jetzt zur Verfügung.



# Entwicklungsschritte— Freiflächengestaltung Bestandsgebäude



# Entwicklungsschritte— Gebäudedurchbruch mit Fuß- und Radweg





# Entwicklungsschritte— Sukzessiver Aufbau des Parks



- Errichtung einer Ringstraße mit zentraler Wasserlandschaft mit parkartiger Bepflanzung sowie Verweilzonen mit Bänken und Liegeflächen im Jahr 2020.
- Offen gestaltetes, parkähnliches Areal, das nicht nur seinen Quartiersnutzern eine hervorragende Infrastruktur und Nahversorgung bietet.

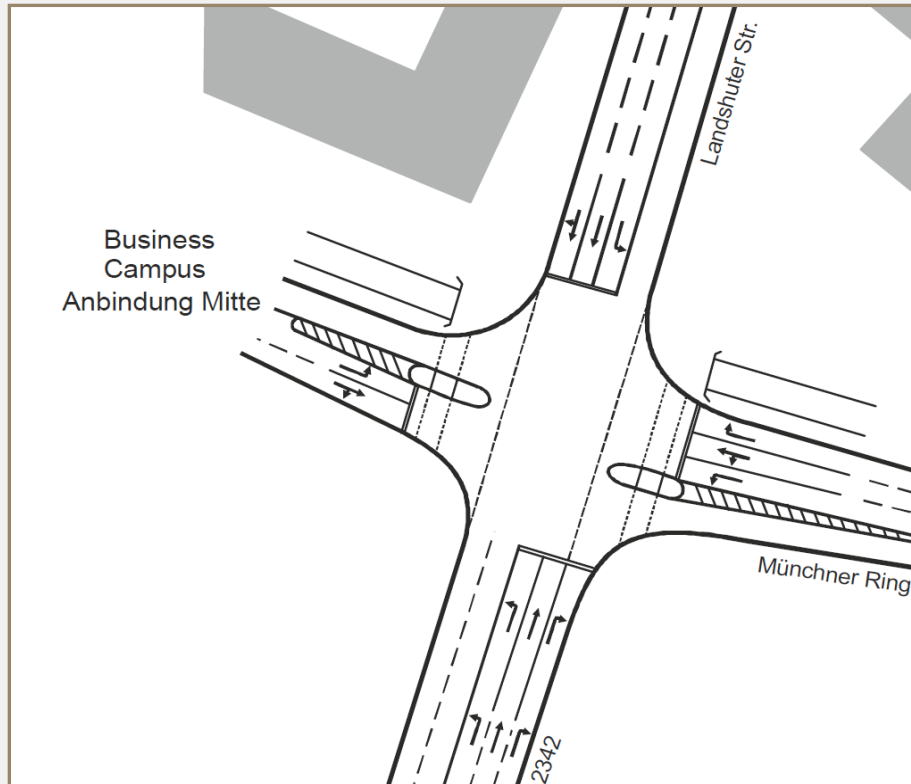
# Masterplan Stand April 2016



- Moderner, multifunktionaler Büro- und Dienstleistungspark
- Gesamtnutzflächen von ca. 200.000 m<sup>2</sup> auf rund 14 ha im Endausbau
- Großzügig begrüntes, motivierendes Umfeld für ca. 4.000 Arbeitsplätze
- Zukünftig ca. 40.000 m<sup>2</sup> Grünflächen mit zentraler Seeanlage

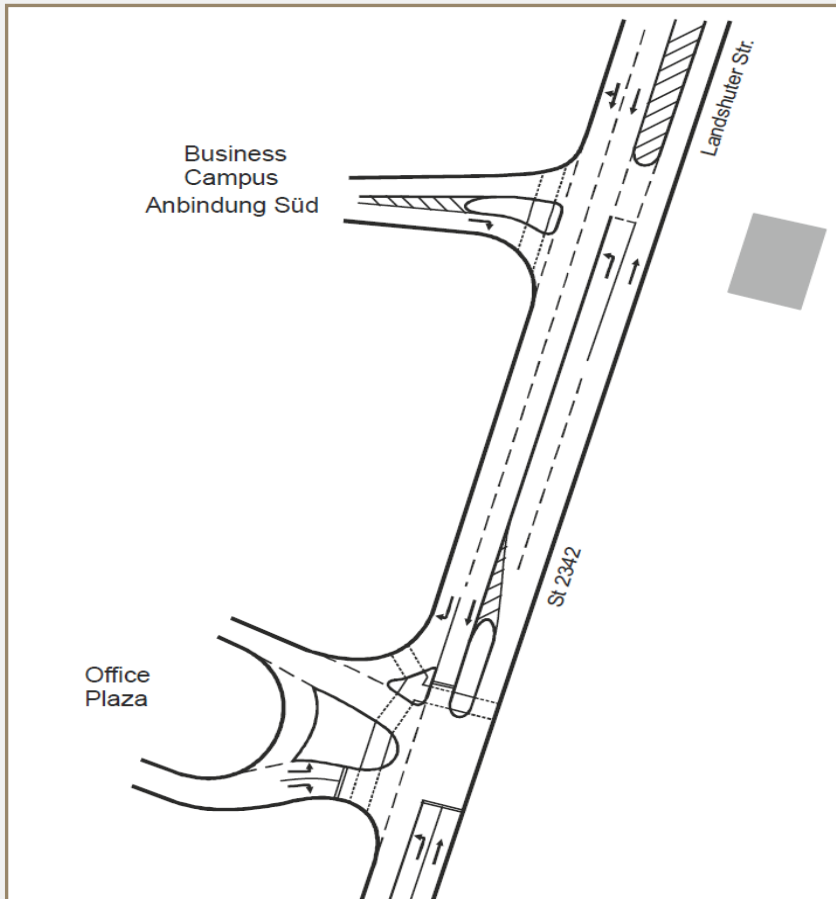


# Verkehrskonzept – Kreuzung Münchner Ring



- Landshuter Straße erhält eine zusätzliche Geradeausspur
- Münchner Ring erhält eine zusätzliche Linksabbiegerspur

# Verkehrskonzept – Südeinfahrt und Office Plaza



- Anbindung Süd bleibt erhalten und hat keine Signalanlage
- Im weiteren Verlauf der Landshuter Straße Anbindung des Office Plaza
- Business Campus und Office Plaza erhalten eine interne Verbindungsstraße





Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!