

Auswirkungen des Vorhabens

3. Start-/Landebahn auf Wirtschaft und Siedlung im Flughafenumland

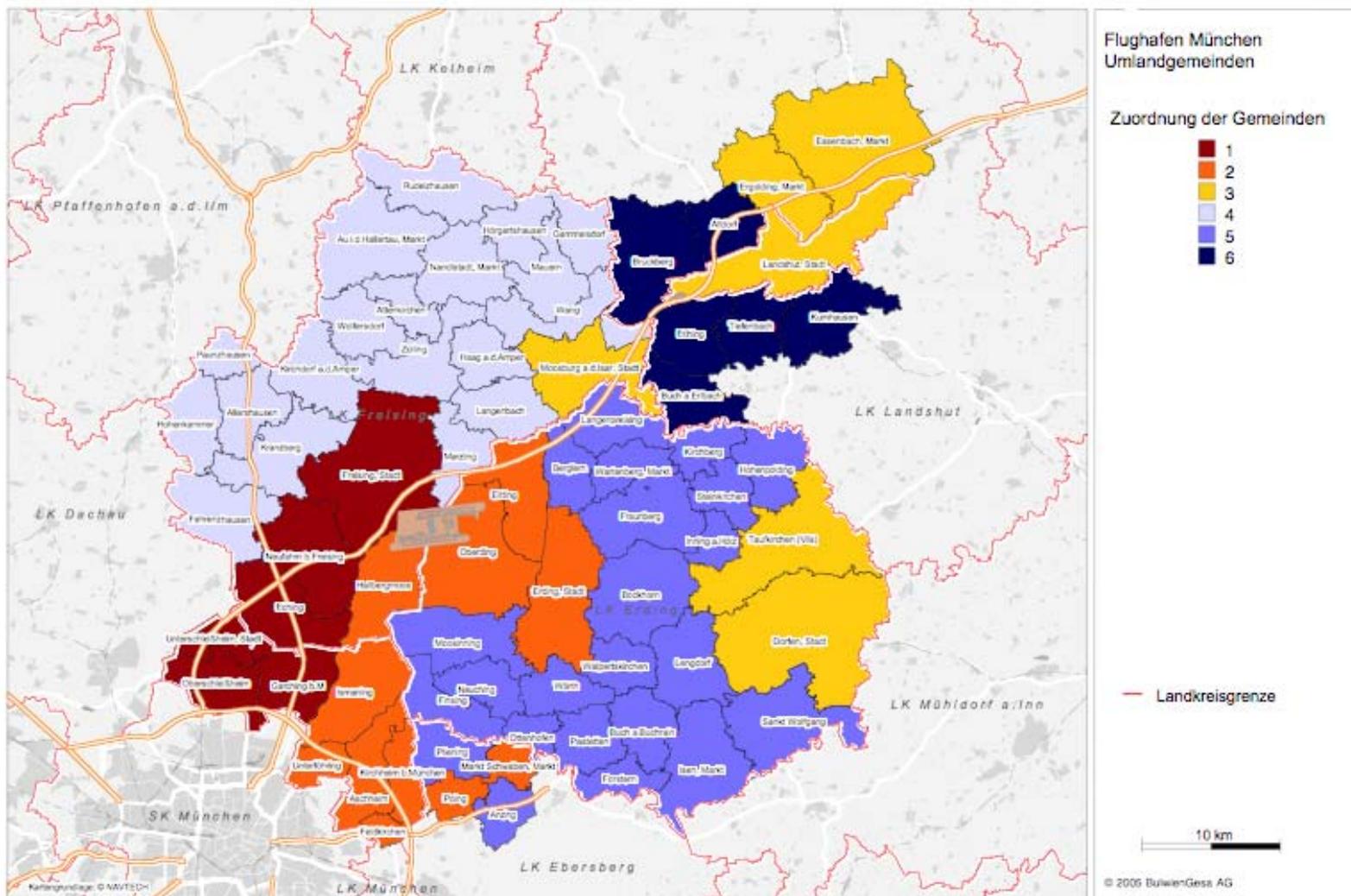


Präsentation im Nachbarschaftsbeirat, 01. Februar 2006

Aufgabenstellung

- Auswirkungen auf die Wirtschaft:
Arbeitsplatz-Zuwachs im Untersuchungsgebiet bis 2020.
- Entwicklung von Siedlungen:
Einwohner-Zuwachs im Untersuchungsgebiet bis 2020.
- Absorption des Arbeitsplatz- und Einwohner-Zuwachses
Identifikation von Restriktionen bei Gewerbe- und Wohnflächen (Flächenbilanz).
- Fortschreibung bereits vorliegender Gutachten und Studien:
Übernahme zentraler Datengrundlagen: Regionaler Beschäftigungsmultiplikator von 0,7;
2,25 Personen je Haushalt; Langfristwachstum des Bruttoinlandsprodukt von 2 % p.a.
Fortschreibung auf Basis neuer Eingangsdaten: Flughafen-Beschäftigte 2000 und 2003
sowie Prognose 2020, PAX-Prognose 2020.

Untersuchungsgebiet



Arbeitsplatzprognose 2020 für das Untersuchungsgebiet (Methodik)

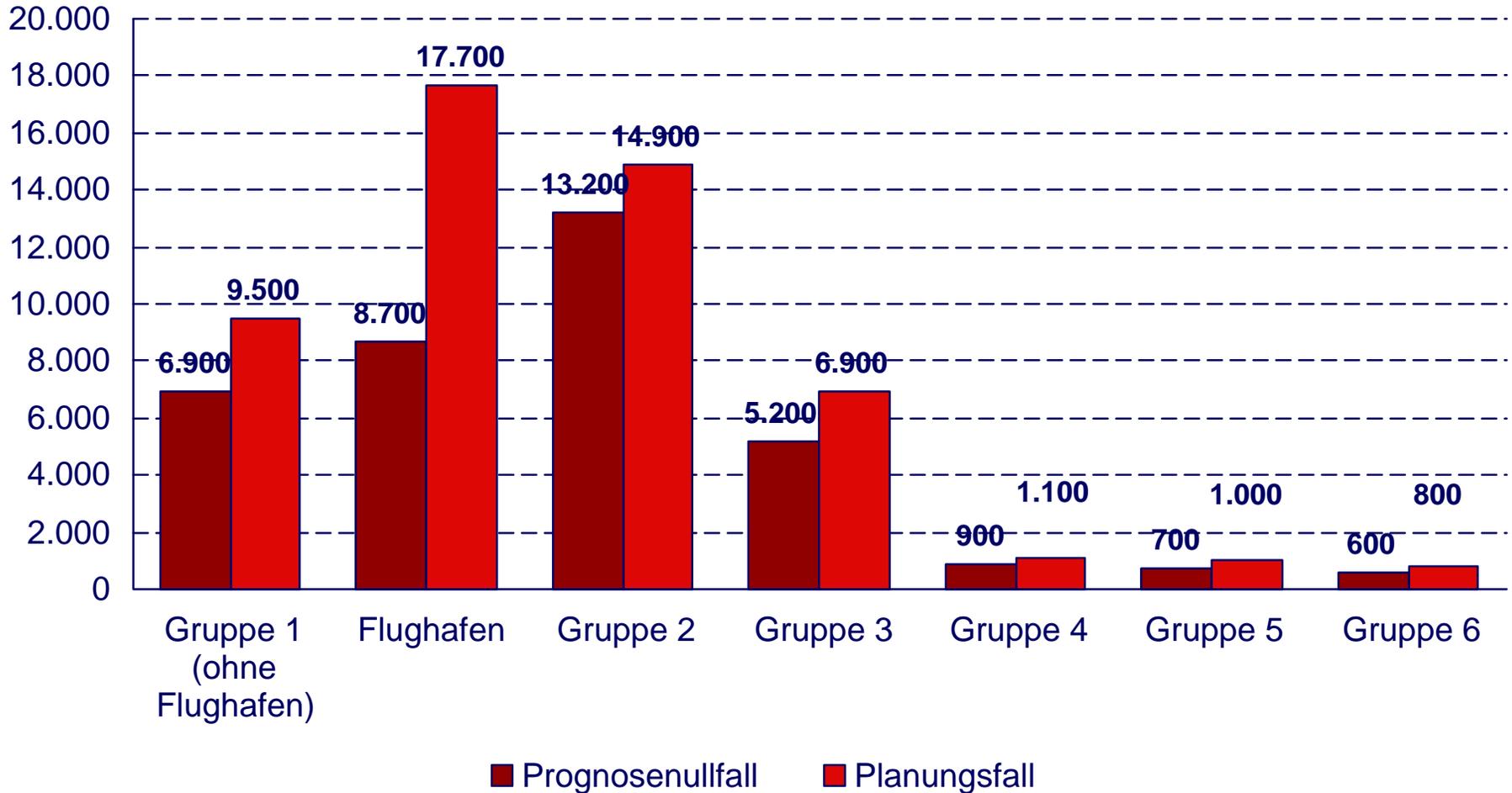


* Aktuell vorhandene Infrastrukturqualität, bauleitplanerisches Flächenpotenzial, Leerstand

Arbeitsplatz-Prognose 2020 für das Untersuchungsgebiet

		Absolut			Zuwachs in %		
		Gesamtes Untersuchungsgebiet	davon am Flughafen	davon im Umland	Gesamtes Untersuchungsgebiet	davon am Flughafen	davon im Umland
Ist-Zustand 2004		319.200	23.300	295.900			
Prognose-Zustand 2020	Prognose-nullfall	355.400	32.000	323.400	11,3 %	37,3 %	9,3 %
	Planungsfall	371.100	41.000	330.100	16,3 %	76,0 %	11,6 %

Arbeitsplatz-Zuwachs 2004 bis 2020 (absolut)



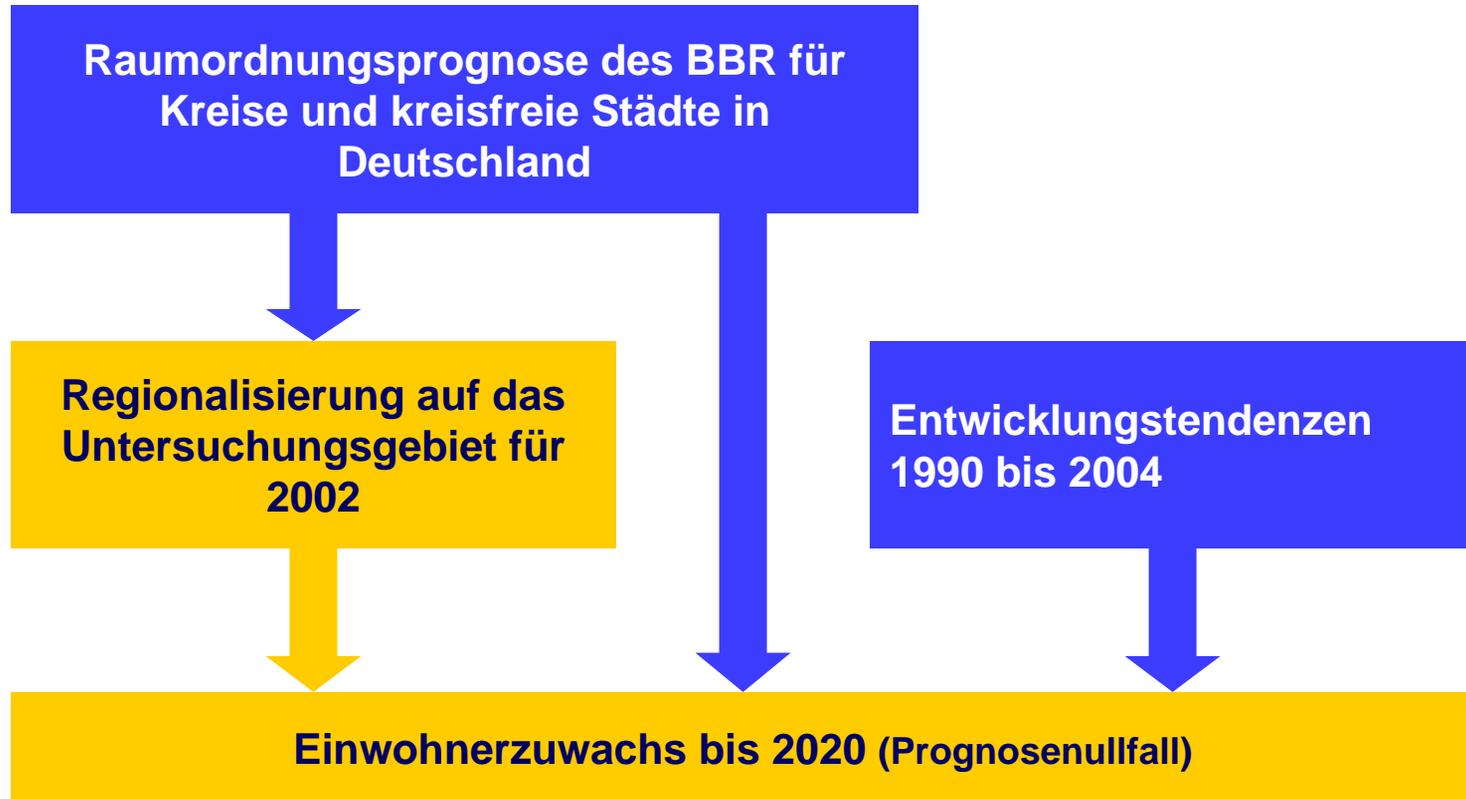
Zuwachs auf ca. 371.100 Arbeitsplätze

- Im **Planungsfall** werden bis 2020 ca. 51.900 Arbeitsplätze zusätzlich im Untersuchungsgebiet entstehen (+16,3%):
 - Der „Flughafenkorridor“ sowie der zentrale Bereich um Landshut (Gruppen 1, 2 und 3) haben aktuell mit 90% den größten Arbeitsplatzanteil. Hier wird der stärkste Arbeitsplatz-Zuwachs erwartet (94% des Gesamtzuwachses).
 - Das höchste relative Wachstum (+25%) wird in Gruppe 1 prognostiziert, da sämtliche Flughafenbeschäftigte zur Stadt Freising zählen.
- Im **Prognosenullfall** kommen bis 2020 ca. 36.200 Arbeitsplätze im Untersuchungsgebiet hinzu (+11,3%):
 - Der stärkste Arbeitsplatz-Zuwachs wird in den Gruppen 1, 2 und 3 erwartet (94 % des Gesamtzuwachses).
 - Das höchste relative Wachstum (+14%) wird Gruppe 1 erzielen.



Einwohner Prognosenullfall 2020 für das Untersuchungsgebiet

(Methodik)



Annahmen: konstante großräumige Verteilung, Persistenz der Entwicklungsmuster

Einwohner Planungsfall 2020 für das Untersuchungsgebiet

(Methodik)



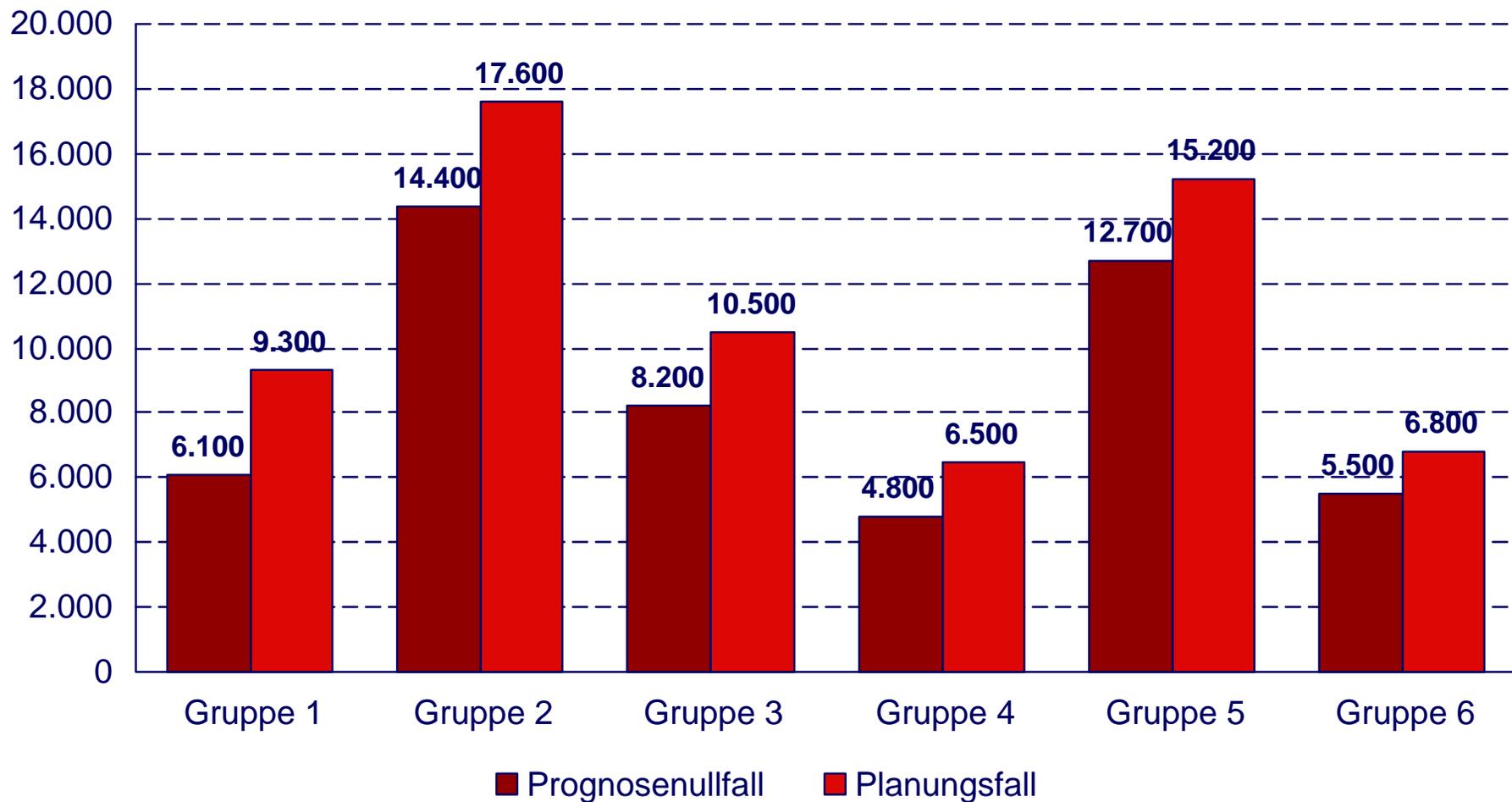
Annahmen:

- Verteilung der Flughafen-Beschäftigten bleibt konstant
- Multiplikator für Untersuchungsgebiet: 0,7
- 51-55 % aller Flughafenbeschäftigten wohnen im Untersuchungsgebiet
- 2,25 Personen je Haushalt

Einwohner-Prognose 2020 für das Untersuchungsgebiet

		Absolut	Zuwachs absolut bzw. in Prozent	
Ist-Zustand 2004		526.200		
Prognose- Zustand 2020	Prognosenullfall	578.000	51.800	9,8 %
	Planungsfall	592.200	66.000	12,5 %

Einwohner-Zuwachs 2004 bis 2020 (absolut)



Einwohner-Zuwachs auf ca. 592.100 Personen

- Im **Planungsfall** werden 2020 ca. 65.900 Einwohner zusätzlich im Untersuchungsgebiet leben (+12,5%):
 - Der „Flughafenkorridor“ sowie der zentrale Bereich um Landshut (Gruppen 1, 2 und 3) haben aktuell mit 70% den größten Einwohneranteil. Hier wird der stärkste Einwohnerzuwachs erwartet (57% des Gesamtzuwachses).
 - Das höchste relative Wachstum (ca. +22%) wird in den kleinen Gemeinden des östlichen Flughafenumlands prognostiziert: Erding (Gruppe 5) und die Umlandgemeinden von Landshut (Gruppe 6).
- Im **Prognosenußfall** kommen bis 2020 ca. 51.700 Einwohner im Untersuchungsgebiet hinzu (+9,8%):
 - Der stärkste absolute Einwohner-Zuwachs wird in den Gruppen 1, 2 und 3 erwartet (56% des Gesamtzuwachses).
 - Das höchste relative Wachstum werden Gruppe 5 (ca. +19%) und Gruppe 6 (ca. +18%) erzielen.



Arbeitsplätze und Flächenverfügbarkeit im Untersuchungsgebiet

Bis 2020 keine Engpässe erkennbar

	Prognose- nullfall	Planungs- fall
Arbeitsplatz-Zuwachs	36.200	51.900
Flächenverfügbarkeit*	6,5 Mio. qm	
rechnerisches Betriebsflächenpotenzial je Arbeitsplatz	180 qm	127 qm
Betriebsflächenbedarf je Arbeitsplatz**	49 qm	49 qm

* Schätzung: Ermittelte Betriebsflächen lt. Sturkturgutachten (6,9 Mio. qm) abzgl. bereits absorbierter Flächen, zzgl. Flächen aus Neuausweisungen.

** Schätzung auf Basis des Sturkturgutachtens (2010: 43 qm, 2015: 46 qm).

Einwohner und Flächenverfügbarkeit im Untersuchungsgebiet

Bis 2020 keine Engpässe erkennbar

	Prognose- nullfall	Planungs- fall
Einwohner-Zuwachs	51.700	65.900
Flächenverfügbarkeit*	4,1 Mio. qm	
rechnerisches Wohnflächenpotenzial je Einwohner	79,3 qm	62,2 qm
Wohnflächenbedarf je Einwohner**	53 qm	53 qm

* Schätzung: Ermittelte Flächen lt. Gutachten (4,3 Mio. qm) abzgl. bereits absorbierter Flächen (ca. 1 Mio. qm), zzgl. Flächen aus Nachverdichtung (ca. 0,8 Mio. qm) sowie Neuausweisungen.

** Schätzung auf Basis des Strukturgutachtens (1998: 43 qm, 2015: 51 qm).

Flächenpotenzial 2020 im Untersuchungsgebiet

Gesamtwürdigung

Potenzial verfügbarer Gewerbeflächen 2020 insgesamt ca. 6,5 Mio. qm*.

Durch Umnutzungen (Abriss/Neubau) und Umwidmungen bisheriger Flächennutzungen in einzelnen Gemeinden könnte sich dieses Potenzial bis 2020 um ca. 5 - 15% erhöhen - ungeachtet des nicht erfassten Zusatz-Potenzials von Flächen unter 0,5 ha. Dies als Reaktionen auf gesteigerten lokalen oder regionalen Nachfragedruck.

Potenzial verfügbarer Wohnflächen 2020 insgesamt ca. 4,1 Mio. qm**.

Durch Nachverdichtungen um 10 - 20% der bisherigen Einwohner könnte sich diese verfügbare Fläche - unter der Annahme eines Flächenverbrauchs von 43 qm pro Einwohner (Basisjahr 1998) - um über 50% erhöhen. Dies ungeachtet des nicht erfassten Zusatz-Potenzials von Flächen unter 0,5 ha.

* Schätzungen auf Basis des Strukturgutachtens: Einschlägig sind ca. 6,9 Mio. qm der insgesamt 9,9 Mio. qm Leerbauflächen (unbebaute, aber bereits ausgewiesene bzw. in Ausweisung befindliche Flächen), da Erschließungsflächen außerhalb von Gebäuden abgezogen wurden. Bereits absorbierte Flächen sind darüber hinaus i.H.v. ca. 0,4 Mio. qm in Abzug gebracht worden.

** Schätzungen auf Basis des Strukturgutachtens.



ANHANG

Arbeitsplatz-Zuwachs 2004 bis 2020 (absolut)

Gemeindeguppe	2004	2020			
		Prognosenullfall		Planungsfall	
		absolut	Zuwachs	absolut	Zuwachs
1 (ohne Flughafen)	85.100	92.000	6.900	94.600	9.500
Flughafen	23.300	32.000	8.700	41.000	17.700
2	108.100	121.300	13.200	123.000	14.900
3	71.200	76.400	5.200	78.100	6.900
4	12.200	13.100	900	13.300	1.100
5	11.700	12.400	700	12.700	1.000
6	7.600	8.200	600	8.400	800
Gesamt	319.200	355.400	36.200	371.100	51.900
unmittelbares Flughafenumland	76.800	89.600	12.800	100.500	23.700

Arbeitsplatz-Zuwachs 2004 bis 2020 (in %)

Gemeindeguppe	2004	2020	
		Prognosenullfall	Planungsfall
		Zuwachs	Zuwachs
1 (ohne Flughafen)	85.100	+ 8,1%	+ 11,2%
Flughafen	23.300	+ 37,3%	+ 76,0%
2	108.100	+ 12,2%	+ 13,8%
3	71.200	+ 7,3%	+ 9,7%
4	12.200	+ 7,4%	+ 9,0%
5	11.700	+ 6,0%	+ 8,5%
6	7.600	+ 7,9%	+ 10,5%
Gesamt	319.200	+ 11,3%	+ 16,3%
unmittelbares Flughafenumland	76.800	+ 16,7%	+ 30,9%

Einwohner-Zuwachs 2004 bis 2020 (absolut)

Gemeindeguppe	2004	2020			
		Prognosenullfall		Planungsfall	
		absolut	Zuwachs	absolut	Zuwachs
1	126.200	132.300	6.100	135.500	9.300
2	117.700	132.100	14.400	135.300	17.600
3	122.500	130.700	8.200	133.000	10.500
4	60.200	65.000	4.800	66.700	6.500
5	68.100	80.800	12.700	83.300	15.200
6	31.500	37.000	5.500	38.300	6.800
Gesamt	526.200	577.900	51.700	592.100	65.900
unmittelbares Flughafenumland	94.000	105.500	11.500	109.500	15.500

Einwohner-Zuwachs 2004 bis 2020 (in %)

Gemeindegruppe	2004	2020	
		Prognosenullfall	Planungsfall
		Zuwachs	Zuwachs
1	126.200	+ 4,8%	+ 7,4%
2	117.700	+ 12,2%	+ 15,0%
3	122.500	+ 6,7%	+ 8,6%
4	60.200	+ 8,0%	+ 10,8%
5	68.100	+ 18,6%	+ 22,3%
6	31.500	+ 17,5%	+ 21,6%
Gesamt	526.200	+ 9,8%	+ 12,5%
unmittelbares Flughafenumland	94.000	+ 12,2%	+ 16,5%

Datengrundlagen

- Bayerisches Staatsministerium für Wirtschaft, Infrastruktur, Verkehr und Technologie (Hrsg.): „Der Flughafen München und sein Umland – Grundlagenermittlung für einen Dialog“, 2002 (Strukturgutachten 1).
- Bayerisches Staatsministerium für Wirtschaft, Infrastruktur, Verkehr und Technologie (Hrsg.): „Der Flughafen München und sein Umland – Ergebnisse des Dialogprozesses für ein Leitkonzept Flughafenumland“, 2004 (Strukturgutachten 2).
- Intraplan Consult GmbH: Bedarfsprognose 2020 für den Flughafen München, 2005.
- Arbeitsstättenenerhebungen am Flughafen München 2000 und 2003.
- Basisprognosen für die betreffende Region:
 - Raumordnungsprognose 2020 des Bundesamtes für Bauwesen und Raumordnung (BBR) 2004.
 - Erwerbstätigen- und Flächenbedarfsprognosen für die Landeshauptstadt München und die acht Landkreise der Region 14, empirica 2005 (i.A. der Landeshauptstadt München).
- Immobilienmarktanalysen der BulwienGesa AG in den Bereichen Büro, Handel und Wohnen.

BulwienGesa AG

Wallstraße 61
10179 Berlin

Tel.: 030-278768-0

Fax: 030-278768-68

Nymphenburger Straße 5
80335 München

Tel.: 089-232376-0

Fax: 089-232376-76

Jarrestraße 8
22303 Hamburg

Tel.: 040-423222-0

Fax: 040-423222-12

www.bulwiengesa.de



BulwienGesa AG

© 2006 • FMG