



**ONE HEALTH**  
TECHNOLOGY CAMPUS

**Life-Science-Park**  
Oberschleißheim

48° 15 N , 11° 34 O



# **KONZEPT ZUM AUFBAU EINES ONE HEALTH & TECHNOLOGY CLUSTERS IN OBERSCHLEISSHEIM**

**06** PRÄAMBEL: ONE HEALTH

---

**08** asto ONE HEALTH & TECHNOLOGY CAMPUS AUF EINEN BLICK

---

**12** ZIELE UND UMSETZUNGSSTRATEGIE

---

**14** THEMATISCHE SCHWERPUNKTE

---

**15** PROFILBILDUNG UND ALLEINSTELLUNG

---

**16** EINBINDUNG IN DIE BAYERISCHE TECHNOLOGIEPOLITIK

---

**17** DER CAMPUS ALS PROFILBILDENDES ELEMENT

---

**18** KOOPERATIONEN UND SYNERGIEN

---

**20** ATTRAKTIVER FLÄCHENMIX

---

**21** ZENTRALES CAMPUSMANAGEMENT

---

**22** ATTRAKTIVE INFRASTRUKTUREINRICHTUNGEN

---

**24** VERBINDUNG VON ÖKONOMIE UND ÖKOLOGIE

---

**26** PLANUNG, REALISIERUNG

---

**28** LAGE UND ANBINDUNG

---

**30** ERFAHRUNG, KOMPETENZEN UND REFERENZEN



# DER NEUE ONE HEALTH & TECHNOLOGY CAMPUS





WELTBÜBEN  
WELTBÜBEN  
WELTBÜBEN  
WELTBÜBEN  
WELTBÜBEN  
WELTBÜBEN  
WELTBÜBEN  
WELTBÜBEN

## „Tierwohl und Menschenwohl kann man als zwei Seiten derselben Medaille betrachten.“

(Dekan Prof. Dr. med. Vet. Reinhard K. Straubinger)

**Das Wissen um die komplexen Zusammenhänge zwischen der Gesundheit des Menschen, der Tiere und der Umwelt bildet das zentrale Leitmotiv von Forschung und industrieller Entwicklung unter dem Gedanken „ONE Health“.**

Daher ist die Schnittstelle zwischen Human- und Veterinärmedizin heute von besonderer Wichtigkeit, teilweise aber in Forschung und Industrie noch nicht in ihrer vollen Bedeutung erkannt.

Die Weltgesundheitsorganisation (WHO) beschreibt diese Schnittstelle unter dem Begriff Public Health als die „Wissenschaft und Praxis der Krankheitsverhütung, Gesundheitsförderung und Lebensverlängerung durch organisierte gemeinschaftliche Maßnahmen“.

Die wissenschaftlichen Fachgesellschaften benennen unter dem Gesichtspunkt „ONE Health“ übereinstimmend vier wichtige in Forschung und Industrie zu bearbeitende Themenkreise:

- Zoonosen, Emerging und Re-Emerging Diseases, vektorübertragene Krankheiten
- Lebensmittelproduktion und -sicherheit, gesunde Ernährung
- Ökosystem und Biodiversität
- Therapeutische Rolle von Tieren / menschliches und tierisches Wohlbefinden



Die Erhaltung und Verbesserung der menschlichen Gesundheit und auch des Wohlbefindens sind nicht nur oberstes Ziel der Humanmedizin, sondern bezogen auf die Tierwelt auch für die Veterinärmedizin. Die aktuelle Entwicklung in Forschung und Industrie zeigt heutzutage immer deutlicher, dass methodisch und inhaltlich die Schnittpunkte zwischen Human- und Veterinärmedizin in den Fokus rücken, ohne dass dies in Deutschland schon allgemein in der Praxis Berücksichtigung findet.

Unter dem aktuellen Eindruck der Covid-Bekämpfung bzw. der Ursachenforschung sind aus dem breiten Spektrum der oben genannten Schwerpunkte die Themen rund um die Zoonosen, also Infektionskrankheiten, die vom Tier auf den Menschen oder umgekehrt übertragen werden, in den Mittelpunkt gerückt.

Denn die weltweite Pandemie infolge von SARS-CoV-2 (Covid) und die Diskussion um den möglichen Übertragungsweg vom Tier auf den Menschen hat die existenzielle Bedeutung dieses Themas eindrücklich unterstrichen.

Andererseits wird sich jede Einrichtung, die sich mit dem Thema „ONE Health“ befasst, schon aus Kapazitätsgründen jeweils dem Standort und seinen Bedingungen angepasste oder weiterzuentwickelnde Schwerpunkte setzen müssen.

Dies bedeutet im vorliegenden Fall am Standort Oberschleißheim die Nutzung und die Kooperation mit der Tierärztlichen Fakultät der Ludwig-Maximilians-Universität München (LMU), dem Bayerischen Landesamt für Gesundheit und Lebensmittelsicherheit (LGL), dem benachbarten Campus Neuherberg des Helmholtz Zentrums München mit seinem Schwerpunkt Gesundheit

und Umwelt und mit den korrespondierenden Bereichen der TU München (TUM).

Folgerichtig hat die Gemeinde Oberschleißheim in einem Konzeptpapier vom 08.05.2020 zu „Neuen Gewerbestandorten in Oberschleißheim“ erste Ideen für einen thematisch auf die Tiermedizinische Fakultät der LMU bezogenen, ca. 15 ha großen Gewerbestandort zwischen der A 92 und der B 471 vorgelegt.

Dieses Konzeptpapier verweist zu Recht auf die attraktive Lage des Standortes mit seinen Forschungseinrichtungen, die Einbettung in das sog. „Brain Lab“ im Münchner Norden und seiner Nähe zu wichtigen Hightech-Unternehmen. Es skizziert auch eine Reihe von wichtigen Bausteinen zu Themen wie Mobilitäts- und Infrastrukturangeboten oder innovativer Energieversorgung, ohne die heute ein auf die Zukunft ausgerichteter Campus nicht mehr realisiert werden sollte.

Die so angestoßenen Ideen sollen jetzt im Rahmen eines umfassenden Projektes, eines „ONE Health & Technology Campus“, vertieft und auf dem Gelände neben den Einrichtungen der LMU realisiert werden. Für die Vertiefung des Konzeptes und dessen Umsetzung hat die Gemeinde Oberschleißheim die asto Group (asto) ausgewählt und am 16.08.2021 mit der asto einen entsprechenden Grundlagenvertrag unterzeichnet.



# ONE HEALTH & TECHNOLOGY CAMPUS AUF EINEN BLICK







# 01

## **THEMATISCHE SCHWERPUNKTE**

- Kooperation Human- und Veterinärmedizin
- Erforschung neuer Krankheiten
- Technologie-Cluster für medizinische Forschung
- Bekämpfung von Gesundheitsgefährdungen
- Gesundheitsmanagement „ONE Health“
- Kooperation Forschung, Industrie, Handwerk und Handel

# 02

## **PROFILBILDUNG UND ALLEINSTELLUNG**

- Alleinstellung durch Positionierung „ONE Health & Technology“
- Nähe zu den Ankereinrichtungen der LMU, LGL, TU – einzige veterinärmedizinische Ausbildungsstätte in Süddeutschland
- Europaweit einzigartiger Standortvorteil durch das Umfeld
- Brücke von der Wissenschaft zur praktischen Anwendung
- Aktuelles, wachsendes Zukunftsthema

# 03

## **EINBINDUNG IN DIE BAYERISCHE TECHNOLOGIEPOLITIK**

- Regionale Wirtschaftsförderung durch Themen-Cluster
- Unterstützt technologiepolitische Ziele Bayerns
- Ansiedlung von Nachwuchs – thematischen Start-ups

# 04

## **DER CAMPUS ALS PROFILBILDENDES ELEMENT**

- Bewährtes Campuskonzept
- Attraktive Gebäude, kurze Wege, hohe Verweilqualität
- Infrastruktur für zukunftsweisende Forschungsergebnisse von Krankheiten bei Menschen und Tieren
- Langfristig zukunftsgerichtete Arbeitsplätze
- Bindung von Fachkräften

# 05

## **KOOPERATIONEN / SYNERGIEN**

- Etablierte Firmen und Start-ups können kooperieren
- Fortschritte durch Querschnittstechnologien
- Synergien, Wissens-/Technologietransfer im Campus
- LMU- und LGL-Themen bilden bei diesem Konzept den Mittelpunkt des Clusters

# 06

## **ATTRAKTIVER FLÄCHENMIX**

- Büro-, Labor-, Test- oder Produktionsflächen flexibel unterteilbar unter einem Dach
- Nachhaltige Gebäude schonend in die Umgebung integriert
- Büroflächen, Einzelbüros, Coworking-Flächen mit gebäudeübergreifendem Flächenmanagement
- Optimale Verbindung von Arbeitswelt und Aufenthaltsqualität

# 07

## **ZENTRALES CAMPUSMANAGEMENT**

- Verfügbare Grundstücke sollten aus einer Hand betreut werden – zentrales Campusmanagement ist Garant dieses Konzeptes
- Flexible Raumbewirtschaftung ermöglicht Unternehmen bei Veränderungen den Verbleib am Standort

# 08

## **ATTRAKTIVE INFRASTRUKTUREINRICHTUNGEN**

- Planung von Kinderbetreuung, Tagespflege, Einkaufsmöglichkeiten, Restauration mit Café und Biergarten sowie Sport- und Fitnessseinrichtungen
- Bau eines Boarding House für Wohnbedarf der Studenten, Projektmitarbeiter, junge Fachkräfte
- Schaffung einer attraktiven Campus-Mitte als Ort der Begegnung zwischen Forschung und Bevölkerung
- Flächen für Veranstaltungen und Konferenzen nach dem Vorbild des Galileo Zentrums der TU

# 09

## **VERBINDUNG VON ÖKONOMIE UND ÖKOLOGIE**

- Planerisch ganzheitlicher Ansatz, ressourcenschonend und funktional
- Zentrales Mobilitätsmanagement möglichst CO<sub>2</sub>-frei
- Innovative Akzente durch neues Erschließungskonzept

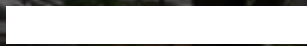
# 10

## **PLANUNG UND REALISIERUNG**

- Planerisch ganzheitlicher Ansatz
- Ressourcenschonung in der Fläche
- Auf- und Ausbau von Tacit Knowledge
- Sicherung der wirtschaftlichen Stabilität und Wertschöpfung in der Region



# ZIELE UND UMSETZUNGS- STRATEGIE







*Der Steinbock will im Gebirge hoch hinaus, ist durchsetzungsstark, weiß aber auch die Kraft seines Rudels zu schätzen.*

## THEMATISCHE SCHWERPUNKTE

Neue Krankheiten und ihre Ausbreitung lassen sich heute immer wieder auf den verstärkten Kontakt zwischen Menschen und Tier, einer Intensivierung der Lebensmittelproduktion oder auf die Folgen globalen Handels oder international verzahnter Produktions- und Lieferketten zurückführen. Dies wird besonders deutlich an neu auftretenden Infektionskrankheiten und ihrer weltweiten Verbreitung. Gleichzeitig verweisen die aktuellen Beispiele wie die Covid-Bekämpfung nachdrücklich auf die Notwendigkeit der Zusammenarbeit zwischen der Human- und Veterinärmedizin bzw. der Forschung und der industriellen Entwicklung und Anwendung.

Auch im historischen Rückblick zeigen die erfolgreichen Bekämpfungsstrategien durch Zoonosen bedingte Erkrankungen wie Tuberkulose, Brucellose, Kuhpockenvirus, das Influenza-Virus, Tollwut oder aktuell die Sars-CoV-2-Viren die Bedeutung der Kooperation von Human- und Veterinärmedizin.

Angesichts der heutigen zusätzlichen umweltbedingten Herausforderungen kann nur ein umfassendes Maßnahmenbündel ein nachhaltiges Gesundheitsmanagement für Mensch und Tier unter dem Stichwort „ONE Health“ gewährleisten. Dieses muss die interdisziplinäre Zusammenarbeit, den Datenaustausch, Investitionen in Forschung, Entwicklung und industrielle Anwendung, aber auch die Schaffung von Orten für die Realisierung entsprechender Konzepte umfassen.

Hier kommt der Aufbau eines ONE Health Clusters in einer ganzheitlichen Sichtweise in den Fokus. Ziel dieses ONE Health Clusters ist es, in einem integrativen Technologie-Cluster optimale Bedingungen für die medizinische Forschung, Entwicklung, Anwendung und das Gesundheitsmanagement zu schaffen, um Bekämpfung, Früherkennung und Prävention von Gesundheitsgefährdungen optimal organisieren zu können.

Wie bereits ausgeführt, empfiehlt es sich dabei, aus den Erfolgsgeschichten technisch geprägter gewerblicher Cluster in Bayern statt der Maxime „alles geht“, einen Schwerpunkt auf themenzentrierte, technologiebasierte Unternehmen in Verbindung mit innovativem Handwerk und Dienstleistungen zu setzen. Denn die Verbindung von Forschung und Entwicklung mit Handwerk, Werkstätten, Lieferanten, Dienstleistern bis zu Handelsunternehmen, technologiegetriebenen Mittelständlern, nationalen und internationalen Konzernen macht eine kreative Mischung aus. Nicht zuletzt, weil sich derart strukturierte Cluster gerade in wirtschaftlich schwierigen Zeiten als besonders innovativ, zumindest aber als weniger anfällig erwiesen haben und erweisen.

## PROFILBILDUNG UND ALLEINSTELLUNG

Da es im Freistaat Bayern und speziell im Großraum München bereits eine größere Zahl an Standorten mit thematischen Schwerpunktsetzungen gibt, ist besonderer Wert auf eine Alleinstellung, zumindest aber auf ein unverwechselbares Profil zu legen.

Neben den erfolgreichen Standorten wie Martinsried („rote Biotechnologie“), Weihenstephan („grüne Biotechnologie“ und Landwirtschaft), Oberpfaffenhofen (Luft- und Raumfahrt) oder Erlangen (Medizintechnik und Pharma), soll sich der Standort Oberschleißheim mit seiner Nähe zu den Ankereinrichtungen der LMU, dem LGL, dem Helmholtz Campus und in Kooperation mit den Einrichtungen der TU dem zumindest in Süddeutschland noch nicht schwerpunktmäßig abgedeckten Thema „ONE Health & Technology“ widmen .

Denn mit der Tierärztlichen Fakultät der LMU als der einzigen veterinärmedizinischen Ausbildungsstätte in Süddeutschland, dem Landesamt für Gesundheit und Lebensmittelsicherheit und dem Helmholtz Campus Neuherberg in der Nachbarschaft verfügt Oberschleißheim über einen europaweit einzigartigen Standortvorteil. Hier kann das neue „ONE Health & Technology“-Konzept optimal umgesetzt werden. An dieses wichtige Zukunftsthema, bei dem wissenschaftsorientiert, klinisch/medizinisch ausgerichtet und marktorientiert gearbeitet werden soll, können die Industrie und forschungsnahes Gewerbe ideal anknüpfen und damit erfolgreich die Brücke von der Wissenschaft zur praktischen Anwendung, vom Labor in den Handel schlagen.



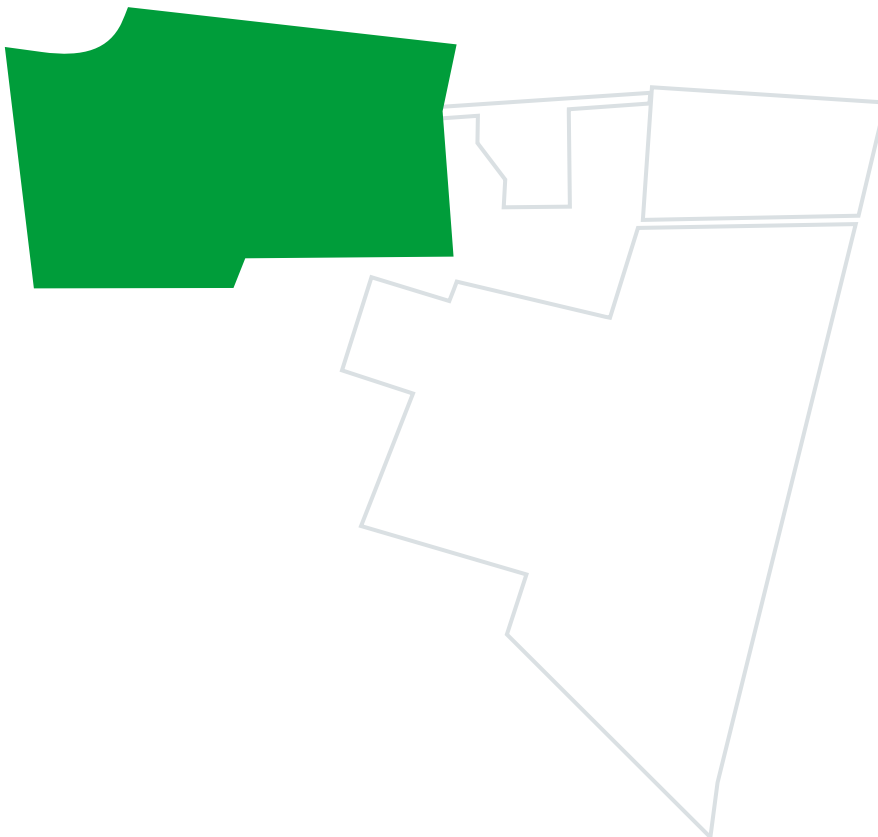


*Der Starke vereint Geist mit Kraft, Mut und Verantwortung  
ebenso wie Neubeginn und Wiederkehr.*

## **EINBINDUNG** IN DIE BAYERISCHE TECHNOLOGIEPOLITIK

Der Freistaat Bayern hat mit seiner Clusterpolitik seit Anfang der Neunzigerjahre erfolgreich thematische Cluster auch als Instrument der regionalen Wirtschaftsförderung in besonderer Weise gefordert und gefördert. Ein entsprechendes Cluster wie der „ONE Health Campus“ fügt sich in die technologiepolitischen Ziele des Freistaates sehr gut ein. Er sollte daher in engem Kon-

takt mit den zuständigen Stellen des Wirtschaftsministeriums, der Staatskanzlei und nicht zuletzt auch der für die Hochschulen und das LGA zuständigen Ministerien entwickelt werden. Im Rahmen dieser neuen Cluster-Offensive ist zu klären, in welcher Form eine besondere Förderung von thematischen Start-ups oder eines entsprechenden Kreativcenters initiiert werden kann.





## DER CAMPUS ALS PROFILBILDENDES ELEMENT

Das Campuskonzept hat sich für die Entwicklung des „ONE Health & Technology“-Schwerpunktes als Ordnungsprinzip und gleichzeitig integratives Bindeglied bewährt. Denn für die gewünschten Kooperationen und Synergien bedarf es einer optimal angelegten Infrastruktur, ebenso wie benachbarter Technologiequellen und thematischer Ankereinrichtungen. Diese Voraussetzungen sind am Standort Oberschleißheim in vorbildhafter Weise gegeben, Voraussetzungen, die für Start-ups und für Kooperationen zwischen Forschung und Industrie höchst attraktiv sind und nationale wie internationale Ausstrahlung begründen.

Attraktive Gebäudeensemble, kurze Wege, eine zentrale Mitte, intensive Kommunikationsmöglichkeiten, hohe Verweilqualität in Verbindung mit modernen Infrastrukturkonzepten und Freizeitangeboten unter-

stützen nicht nur die Bedürfnisse von Unternehmen, sie schaffen auch langfristig zukunftsgerichtete und nachhaltige Arbeitsplätze und fördern die Bindung von Fachkräften auf allen Ebenen.

Forschung sowie die Art und Weise, wie Forschung organisiert und definiert wird, unterliegt jedoch auch einem stetigen Wandel. Also ist auch die langfristige Strategieentwicklung eines solchen Campus als eine anspruchsvolle Aufgabe wahrzunehmen.

In einem so strukturierten Campus können die Themen rund um das menschliche und tierische Wohlbefinden, Energiewende und Klimaschutz, nachhaltiges Bauen und eine Verkehrswende, nachhaltige Agrar- und Ernährungssysteme und eine möglichst schadstofffreie Umwelt inkludiert und berücksichtigt werden.





*Der Fuchs vertraut nicht blind, sondern ist in der Lage, zu beobachten und zu analysieren. Ein Stratege, Meister und Problemlöser.*

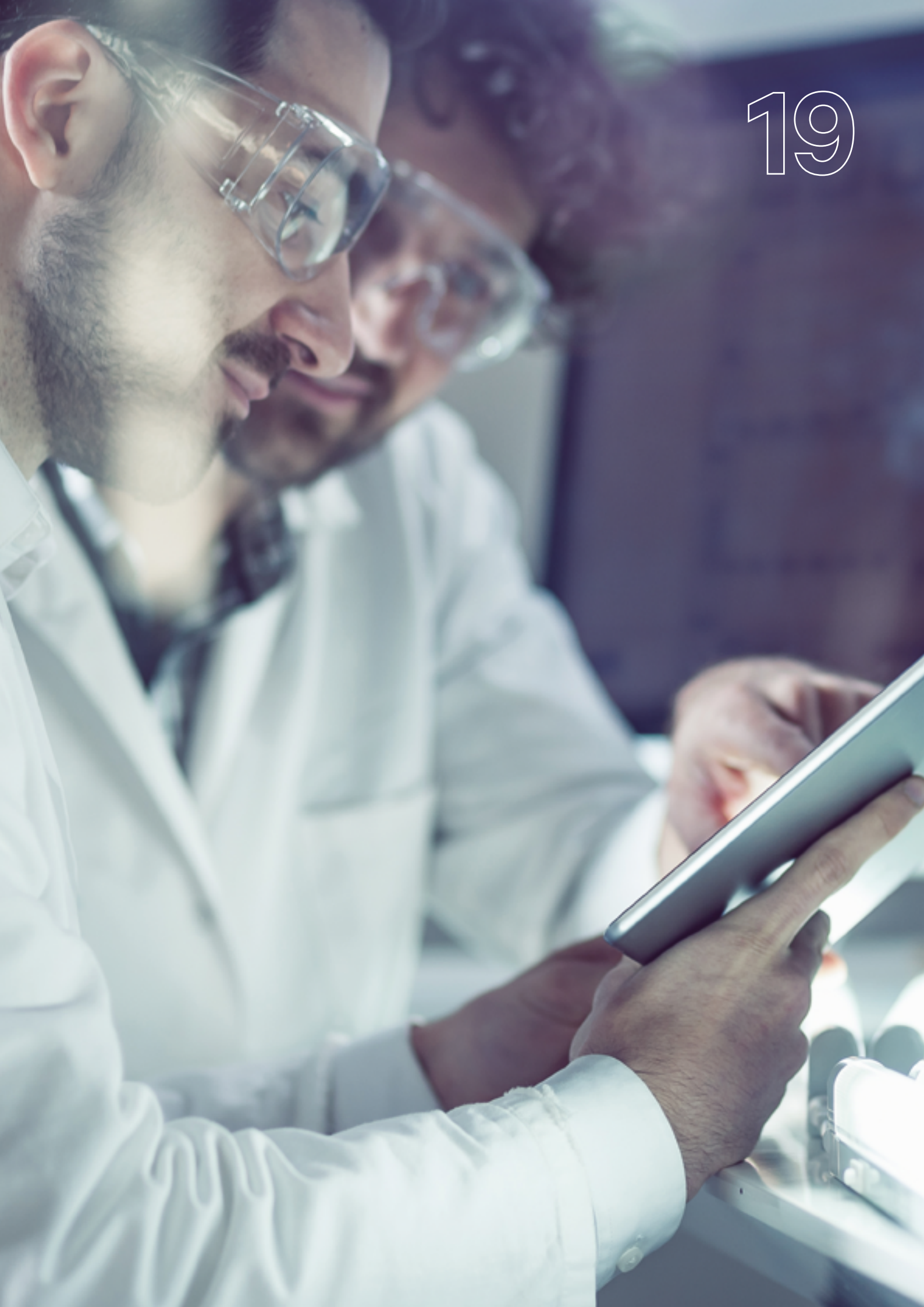
## **KOOPERATIONEN / SYNERGIEN**

Ein wichtiger Erfolgsfaktor bei der thematischen Schwerpunktsetzung innerhalb einer Campusstruktur mit ihren Wegen und einer gemeinsamen Infrastruktur ist die Initiierung von Kooperationen und Synergien zwischen den Unternehmen. Etablierte Firmen und Start-ups können sich gegenseitig unterstützen.

Hier entstehen nicht nur der Wissens- und Technologietransfer und seine praktische Umsetzung, sondern dadurch wird auch die Initiierung von Start-ups durch Ausgründungen gefördert. Dies gilt umso mehr, als neue Ideen und Fortschritte in einzelnen Sektoren oft erst durch sogenannte Querschnittstechnologien oder -methoden generiert werden können.

Die Themen der LMU sowie des LGL sollen somit bei diesem Konzept den Mittelpunkt des Clusters darstellen. Im „ONE Health & Technology Campus“ dienen somit die LMU und das LGL als Ausgangspunkte für eine Vielzahl von Start-ups, Ausgliederungen und wissenschaftlichen Kooperationen zwischen Unternehmen und Forschungsinstitutionen in der Region und darüber hinaus. Mittels dieser Kooperationen soll eine Vielzahl von Netzwerken mit Schwerpunkten auf verschiedenen technologischen und kommerziellen Interessen, mit der Spezifikation „ONE Health“, entwickelt werden. Dies ist eine wichtige Voraussetzung, um weitere Unternehmen auf dem Campus Oberschleißheim anzusiedeln.







*In ihrer Gesamtheit als Schwarm vermag sie unglaubliches zu leisten. Während sie sich fleißig und uneigennützig um den eigenen Stock kümmert, ist sie zeitgleich das Bindeglied für unser ökologisches System.*

## ATTRAKTIVER FLÄCHENMIX

Ein attraktiver Mix von Flächen und Nutzungsmöglichkeiten ist einer der wichtigen Attraktoren für innovative Firmen innerhalb der Hightech-Branchen. Vor allem die Kombination aus Büroflächen verschiedener Größen in Kombination mit Labor-, Test- oder Produktionsflächen unter einem Dach ist generell und besonders im Großraum München sehr gefragt.

Moderne Architektur, verbunden mit wirtschaftlichen Gebäudegrundrissen und integriert in eine Umgebung mit hoher Aufenthaltsqualität und individueller Adressbildung, soll die Ansiedlung von innovativen mittelständischen Unternehmen aus zukunftssicheren Branchen ermöglichen. Flexibel unterteilbare Büro- und Produktionsflächen, Erweiterungsmöglichkeiten für wachsende Unternehmen und quasi atmende Gebäude, die sich den heute immer schneller verändernden Erfordernissen der Arbeits- und Technologieentwicklung anpassen, sind ein weiterer wichtiger Erfolgsfaktor für ein nachhaltiges Gewerbegebiet.

Dabei sollten Einzelbüros, zum Beispiel für junge Firmen, ebenso angeboten werden wie Coworking-Flächen für flexible, temporäre Nutzungen. Angesichts der oft ho-

hen Dynamik in der Entwicklung der hier angesprochenen Unternehmen sollte zudem durch ein flexibles gegebenenfalls gebäudeübergreifendes Flächenmanagement sichergestellt werden, damit Firmen wachsen (und gelegentlich auch schrumpfen) können, ohne den Standort verlassen zu müssen.

Dieses flexible Konzept begründet sich auch aus der zukünftigen Entwicklung der Arbeitswelt, aus einer smarten Entwicklung unserer Arbeits- und Produktionserfordernisse. Nachhaltigkeit, Effizienz und Innovation sind die Schlüsselbegriffe, die in eine Balance zu bringen sind und Leitmotive des Handelns werden sollen. Dies schließt die nachhaltige Nutzung von Ressourcen und Energieträgern, von Baustoffen und Verfahren und einen hohen Standard an Gebäudetechnik und den Betrieb durch die Nutzer ein. In diesem Sinne soll der „ONE Health & Technology Campus“ ein vorbildhaftes Zukunftsprojekt werden, das auf optimale Weise die Arbeitswelt mit der Aufenthaltsqualität verbindet, Natur und Technik nicht als Gegensatz erleben lässt und so im Wortsinn eine menschenfreundliche Gewerbegebietsentwicklung für die Kommune, für die Unternehmen und letztlich für jeden Einzelnen ermöglicht.

## ZENTRALES CAMPUSMANAGEMENT

Ein zentrales Campusmanagement ist entscheidend für den Erfolg beim Aufbau des Campus und ein Garant der Nachhaltigkeit des Campuskonzeptes. Es sollten von Beginn an die Grundstücke aus einer Hand entlang den Leitlinien der Campusedee erworben, entwickelt, bebaut und vermietet werden. Für den Fall, dass einzelne wichtige Unternehmen selbst Eigentum erwerben wollen, sollten derartige Veräußerungen nur unter zu definierenden Auflagen und auf jeden Fall mit einem Rücküber eignungsrecht stattfinden, das ausgeübt werden kann, wenn das Bauvorhaben nicht innerhalb einer vereinbarten Frist realisiert wird.

Der realisierte Bestand des Campus sollte aus einer Hand gemanagt werden, um die gegebenenfalls unterschiedlichen Interessen einzelner Nutzer zu bündeln, durch flexible Raumbewirtschaftung den Verbleib der Unternehmen am Standort zu ermöglichen und die Aufenthaltsqualität des Campus zu erhalten und den sich wandelnden unternehmerischen Bedürfnissen anzupassen. So wird die Wertigkeit des Campus sichergestellt.





*Teamfähigkeit und Verbundenheit in perfekten sozialen Strukturen. Manchmal muss man besonders mit seinen Verbündeten eng zusammenrücken, um als starke Gemeinschaft erfolgreich zu sein.*

## **ATTRAKTIVE INFRASTRUKTUR- EINRICHTUNGEN**

Der sich derzeit abzeichnende Wandel in den Unternehmen hinsichtlich des Verhältnisses zwischen Bedarf an Präsenzflächen und Home/Mobile-Office macht es nicht einfach, heute bereits Aussagen zum Bedarf an Flächen für Büros, aber auch für Konferenzen und Veranstaltungen im geplanten „ONE Health & Technology Campus“ sicher zu treffen. Alle Fachleute sind sich aber einig, dass gerade für kreative Unternehmen in Zukunftsbranchen der persönliche Kontakt und damit wichtige Infrastruktureinrichtungen auch weiter in nicht unerheblichem Umfang notwendig sein werden

Da heute außerdem die Grenzen zwischen Familie, Arbeit und Freizeit, Wohnen und Konsum oft fließend werden, ist der Bedarf an Infrastrukturmöglichkeiten ganzheitlich zu sehen. Die Vereinbarkeit von Beruf und Familie lässt sich zum Beispiel durch die Schaffung von Kinderbetreuung, gegebenenfalls auch Tagespflege, besser darstellen. Ebenso dürfen Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, eine Restauration mit Café und Biergarten sowie Sport- und Fitnessseinrichtungen nicht fehlen. Ein Boarding House kann temporären Wohnbedarf für Studenten oder Projektmitarbeiter und junge Fachkräfte abdecken.

Besonders wichtig ist die Schaffung einer attraktiven zentralen Mitte des Campus. Sie soll zu einem Ort der Begegnung zwischen Forschung und Industrie, aber auch mit der Bevölkerung aus der Region werden. Flächen für Veranstaltungen und Konferenzen sollen vorgesehen werden und können zum Beispiel nach dem Vorbild des Galileo Zentrums auf dem Gelände der TU München von den Forschungseinrichtungen und der Privatwirtschaft gemeinsam genutzt und gemanagt werden. Ein solches Begegnungszentrum kann durch regelmäßige Vorträge oder Themenabende das Verständnis für die Ergebnisse der Forschung in der Bevölkerung vertiefen und Transparenz auch bei umstrittenen Themen schaffen. Schließlich kann eine kleine Ausstellungsfläche für thematisch zum Standort passende Exponate die Belebung des Campus auch in den Abendstunden oder am Wochenende deutlich fördern.







*Er ist ein Glücksbote und Kulturfolger,  
wenn er Lebensraum im Gleichgewicht findet!*

## VERBINDUNG VON ÖKONOMIE UND ÖKOLOGIE

Die Verbindung von Ökonomie und Ökologie ist im ureigensten Interesse der Initiatoren des „ONE Health & Technology Campus“ und der anzusiedelnden Unternehmen bzw. von deren Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern. Der Campus muss hier Zeichen setzen.

Ein Kernthema nachhaltigen Bauens ist die direkte Nähe zur Natur und die schonende Einbindung der Gebäude in ihre Umgebung. Hier bietet sich einerseits die Chance durch Aufwertung und Nutzung der Grünflächen im Norden des Gewerbegebietes, aber auch durch Schaffung weiterer interner und randständiger Grünzonen den Anteil der Natur am Gesamtprojekt zu erweitern. Zusätzlich sollen durch einen hohen ökologischen Anteil an Dach-, Fassaden- und Terrassenbegrünungen, grüne Sichtbezüge innerhalb des Gewerbegebietes und durch großzügige Dach- und Terrassenflächen nicht nur eine hohe Aufenthalts- und Wohlfühlqualität für Mitarbeiter und Gäste geschaffen, sondern auch eine bessere Regenwasserrückhaltung, ein nachhaltigeres Mikroklima und mehr Artenvielfalt innerhalb eines gewerblich genutzten Standortes ermöglicht werden. Motto: Die Landschaft wächst in den „ONE Health & Technology Campus“ hinein und prägt das Image des Quartiers.

Ein planerisch ganzheitlicher Ansatz, der neben Ressourcenschonung auch auf soziokulturelle und funktionale Aspekte eingeht, muss in der Planung des „ONE Health & Technology Campus“ auch ein zentrales Mobilitätsmanagement sicherstellen, durch das der Innenbereich des

Campus soweit wie möglich CO<sub>2</sub>-frei sein wird, d. h. dem Fuß- und Radverkehr und soweit nötig E-Mobilität vorbehalten bleibt.

Die Entwicklung des „ONE Health & Technology Campus“ bietet also die Chance, durch eine auf die Zukunft gerichtete Planung der Mobilität wichtige Akzente zu setzen. Diese seien hier beispielhaft genannt:

- Trennung von MIV (motorisierter Individualverkehr), Radverkehr und Fußgängerbereichen
- Reduzierung des MIV durch eine Verbesserung des Modal Split von 80 : 20 auf 65 : 35
- autofreie Zonen durch randständige zentrale Parkhäuser
- Reduzierung des Lieferverkehrs durch Packstationen
- Optimierung der ÖPNV-Anbindung (u. a. Busverbindung zur U-Bahn nach Feldmoching)
- im Rahmen des B-Plans: alternative Mobilitätskonzepte (Mobility Hub) auf öffentlichem und privatem Grund, Ladesäulen, Car Sharing, Bike-Verleih etc.
- Verpflichtung zur Errichtung von Ladesäulen auf öffentlichem und privatem Grund
- Schaffung optimierter Durchwegungen für Fußgänger und Radfahrer
- Abstimmung des Verkehrskonzeptes auf die Infrastruktur mit Ruhezonen/Erholungsflächen



Ähnliches gilt für die Energieversorgung. Eine möglichst quartierseigene Versorgung mit einer klimaoptimierten und wirtschaftlichen Energieerzeugung von Wärme, Kälte und Strom sind notwendig. Umfangreiche Begrünung und Erholungsflächen gehören ebenso wie ökologisch ambitionierte Entsorgungskonzepte dazu. Bei Realisierung dieser Ziele kann es gelingen, sich bei den unvermeidlichen Eingriffen in die Fläche durch klimafreundliche Lösungen wesentlich von anderen Gewerbegebietsentwicklungen zu unterscheiden.

In diesem Sinne soll der „ONE Health & Technology Campus“ ein vorbildhaftes Zukunftsprojekt werden, das auf optimale Weise die Arbeitswelt mit der Aufenthaltsqualität verbindet, Natur und Technik nicht als Gegensatz erleben lässt und so im Wortsinn eine menschenfreundliche Gewerbegebietsentwicklung für die Kommune, für die Unternehmen und letztlich für jeden Einzelnen ermöglicht.





Weisheit und Scharfsicht,  
wichtige Voraussetzungen jeder Kooperation

Oberschleißheim

**CAMPUS-  
MITTE**

KANAL

LGL

LMU

**Helmholtz  
Campus  
Neuherberg**



## PLANUNG, REALISIERUNG

Für die Erreichung dieser Ziele steht die asto ONE Health & Technology Campus GmbH & Co. KG. asto verfolgt einen planerisch ganzheitlichen Ansatz, der neben Ressourcenschonung in der Fläche auch auf lokale/regionale, soziokulturelle und funktionale Aspekte, wie die Aufenthaltsqualität oder das Gestaltungs- und Nutzungskonzept eines Standortes, eingeht. Als Folge neuer städtebaulicher Anforderungen ebenso wie unternehmerischer Notwendigkeiten werden Gewerbestandorte und Ansiedlungsprozesse durch veränderte Erwartungen an Flächenqualitäten und sich weiterentwickelnde Technologien und Produktionsprozesse neu bestimmt. So konzentriert sich asto heute neben der Entwicklung neuer Campusformen auch auf die Neuorganisation bestehender Strukturen (Revitalisierung) und die Optimierung vorhandener Gewerbegebiete in Kommunen und der Region (Flächenrecycling).

Ziel soll es sein, in den Regionen unterschiedliche technologisch-wirtschaftliche Schwerpunkte zu setzen, aber auch industrielle Standorte zu verknüpfen, um interorga-

nisatorische Wissensnetzwerke zu entwickeln und auszubauen (tacit knowledge). Das sichert ganzheitliche, nachhaltige wirtschaftliche Stabilität und Wertschöpfung in und für die Region und generiert zukunftsfähige Arbeitsplätze.

Diese Entwicklungen bieten die Chance auf eine qualitative Aufwertung von Standorten, die sich unter anderem durch eine neue Definition von Nutzung und Gestaltung bereits bestehender gewerblicher Flächen ergeben.

Die asto hat umfangreiche Erfahrungen in der Planung, Realisierung und dem Betrieb/Management eines derartigen Campus und arbeitet daran, das beschriebene Konzept eines „ONE Health & Technology Campus“ in Obereschleißheim gemeinsam mit der Gemeinde Obereschleißheim, dem Freistaat Bayern, mit den thematischen Ankerinstitutionen der LMU, des LGL, des Helmholtz Campus und der TUM sowie der Industrie zu realisieren.

---

M. Sc. Philipp Graf von Baudissin (asto)

Dr. Bernd Schulte-Middelich (asto)

Dipl.-Ing. Architekt Ekkehart Fabian (asto)

Pauline Klos, Tierärztliche Fakultät der LMU München (Studentin)



BUS 291

92

E 53



S1

BUS

291



X201

471

Leistungszentrum  
Rudern und Kanu

ONE HEALTH  
TECHNOLOGY CAMPUS

LGL

LMU

Regatta  
Parksee

92

E 53

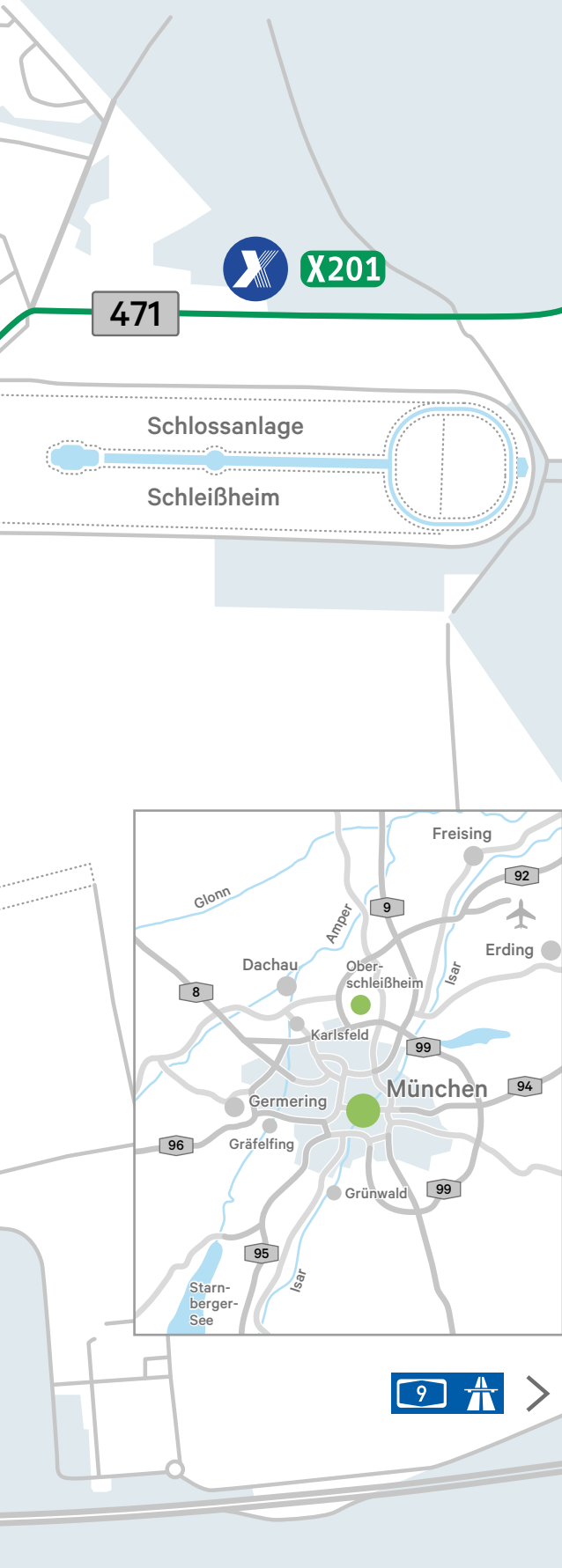
Flugplatz  
Oberschleißheim



Dreieck  
München-Feldmoching

99

## Oberschleißheim



## LAGE UND ANBINDUNG

Vor den Toren Münchens, im oberbayerischen Landkreis, liegt am nördlichen Stadtrand die Gemeinde Oberschleißheim mit ihren drei Schlössern, dem Schlosskanal, dem Leistungszentrum für Rudern und Kanu und dem über 100 Jahre alten Flugplatz, auf dem auch das Deutsche Museum angesiedelt ist.

Hier realisiert die asto Group einen weiteren zukunftsorientierten und innovativen Gewerbecampus – „ONE Health & Technology Campus“ – mit den Schwerpunkten in Wissenschaft und Praxis der Tierärztlichen Fakultät der Ludwig-Maximilians-Universität München (LMU), des Bayerischen Landesamtes für Gesundheit und Lebensmittelsicherheit (LGL), dem benachbarten Campus Neuherberg des Helmholtz Zentrums München mit seinem Schwerpunkt Gesundheit und Umwelt und in Kooperation mit den korrespondierenden Bereichen der TU München (TUM).

Der Landkreis München ist hinsichtlich der ökonomischen und strukturellen Indikatoren sehr attraktiv. Mit den rund 350.000 Einwohnern zeigt er sich auch als einwohnerstärkster Landkreis im Freistaat Bayern.

Nähe zur Stadt München, dem Alpengebiet und den Städten Dachau, Unterschleißheim, Garching sowie zur Gemeinde Eching. München ist in 20 Minuten sowohl mit dem Auto als auch mit der Bahn zu erreichen.



Haltestelle Veterinärstraße  
(Buslinien 292/X201)  
300 m / 2 Gehminuten



Autobahn (A92)  
1 km / 2 Autominuten



Bahnhof Oberschleißheim (Linie S1)  
1,6 km / 12 Gehminuten



Flughafen München (MUC)  
22 km / 15 Autominuten



Hauptbahnhof (München)  
15 km / 20 Autominuten



*Wachsam und kommunikationsstark wie sein Clan. Wir stehen für eine sensitive Projektentwicklung mit Blick auf die Zukunft ein.*

# ERFAHRUNG, KOMPETENZEN UND REFERENZEN

## ÜBER UNS

Zukunft gestalten, flexibel produzieren und kooperativ arbeiten ist die Grundlage bei der Realisierung neuer Arbeitswelten. Seit über 20 Jahren prägt und vereint die asto Group diese Werte für innovative und urbane Quartiersentwicklungen im Bereich Technologie, Wirtschaft, Forschung sowie Hotelentwicklung und -realisierungen.

## asto GROUP

Die asto Group entwickelt und realisiert industrielle Standort-Cluster mit einem hohen Anteil an Unternehmen, die auf Zukunftstechnologien ausgerichtet sind. Den thematischen Nucleus bilden Universitäten, Forschungseinrichtungen oder in der jeweiligen Region vorhandene, technologisch ausgerichtete Industrien. Ziel ist es, unterschiedliche technologisch-wirtschaftliche Schwerpunkte zu setzen und so industrielle Standorte zu verknüpfen. Es sollen dadurch interorganisatorische Wissensnetzwerke entstehen und ausgebaut werden (tacit knowledge). Speziell dieser thematische Nucleus ist stark auf die frühzeitige Identifikation und Nutzung unternehmensexterner Entwicklungen angewiesen. Das sichert ganzheitlich wirtschaftliche Stabilität und Wertschöpfung in der Region, generiert zukunftsfähige Arbeitsplätze und bedeutet gesichertes Steueraufkommen für die Kommunen.

### **Kontakt:**

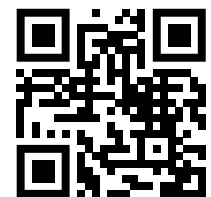
#### **Ansprechpartner Investment asto ONE Investment GmbH**

Ekkehart Fabian  
T. +49 (0) 89 38 66 55 0  
e.fabian@astogroup.de

#### **Ansprechpartner Vermarktung asto ONE Health & Technology Campus GmbH & Co. KG**

Philipp Graf von Baudissin  
T. + 49 (0) 89 38 66 55 0  
p.baudissin@astogroup.de

Dr. Bernd Schulte-Middelich  
T. + 49 (0) 89 38 66 55 0  
schu-mi@astogroup.de



**astogroup.de**

### **Copyright**

Wir weisen darauf hin, dass sämtliche Inhalte der asto ONE HEALTH Technology Campus Broschüre sowie des eingefügten ONE HEALTH Technology Campus Beilegers urheberrechtlich geschützt sind. Satz- und Druckfehler vorbehalten. Stand September 2023.





**ONE HEALTH**  
TECHNOLOGY CAMPUS