

BBI Business Park

BBI Business Park am Flughafen Berlin – Baufelder 1 und 2
Gutachterverfahren 1. Preis 2007, Grundlage für Bebauungsplan XV-70, Bezirk Treptow-Köpenick
Ausführungsbeginn 2009



Vogelperspektive

Lage	Berlin-Schönefeld, Deutschland
Auftraggeber	Berliner Flughäfen Flughafen Berlin-Schönefeld GmbH Real Estate Management Flughafen Schönefeld 12521 Berlin
Architekt	Pysall Ruge Architekten
Auftragsumfang	Entwicklungskonzept für eine ressourcenschonende und nachhaltige städtebauliche Strategie der ersten beiden Baufelder des 109 ha großen Business Parks am neuen Flughafen von Berlin
Leistungsumfang	Masterplan Gutachterverfahren Grundlage für den BBI Bebauungsplan XV-70, Bezirk Treptow-Köpenick
Größe	Business Quartier 6 ha mit 130.000 m2 Flächen für Büros, Hotels, Gastronomie und Dienstleistung Service Quartier 10 ha für serviceorientierte Nutzflächen
Auftragslaufzeit	2007 – 2008



BBI Business Park

BBI Business Park am Flughafen Berlin – Baufelder 1 und 2

Gutachterverfahren 1. Preis 2007, Grundlage für Bebauungsplan XV-70, Bezirk Treptow-Köpenick
Ausführungsbeginn 2009



Straßenperspektive

Zeitgleich mit dem Neubau des Flughafens „Berlin Brandenburg International“ (BBI) in Schönefeld entsteht am Nordostrand des Flughafens mit dem „BBI Business Park Berlin“ der größte Gewerbepark der Hauptstadt auf ca. 109 ha.

Die Eingangssituation zum Business Park wird durch zwei signifikante Baufelder gekennzeichnet. Die Konzeption für diese beiden Baufelder gliedert sich in zwei autarke „kontrapunktische“ Stadtfelder, deren Qualität über unterschiedliche Dichtemodelle und Stadtatmosphären erzeugt wird. Beide Quartiere sind als autarke, identitätsstiftende Strukturen in die vorhandene Auenlandschaft „gestellt“.

Das erste Baufeld, das sogenannte „Business Quarter“, bildet auf 6 ha ca. 130.000 Quadratmeter Flächen für Büros, Hotels, Gastronomie, Handel und Dienstleistung. Dieses Quartier weist eine flexible Struktur aus Baukörpern unterschiedlicher Höhe und Größe auf, die durch ihre Lage zueinander öffentliche Räume entstehen lassen.

Das „Service Quarter“ im 2. Baufeld bietet auf ca. 10 ha Flächen für service-orientierte

Nutzungen an. Dieses Quartier weist eine flexible, bis zu dreigeschossige Baustruktur mit gewerbebedarfsorientierten Freiflächen und intensiver Durchgrünung auf.

Verdichtet mit urbaner Nutzung, belebt und vielfältig mit der Umgebung vernetzt, bildet das Business Quartier den Auftakt zu dem neuen Entwicklungsgebiet. Das Service Quartier wird aufgelockert, durchgrünt, in seinen Grenzen jedoch quartierbildend bebaut.

Die strenge räumliche Fassung gibt ein robustes Gerüst für die phasenweise Entwicklung beider Quartiere. Die Konzentrierung und Minimierung der versiegelten Flächen und Erhaltung großer Bereiche der urwüchsigen Auenlandschaft schaffen die Grundlage für die ökologisch sinnvolle, nachhaltige und ressourcenschonende Realisierung.



Lageplan



Baufelder Business und Service Quartier