

MACHBARKEITSSTUDIE TERMINAL D

2013 - 2014

TEGEL PROJEKT GMBH

BGF 6332 m² - NGF 5692 m² - NF 4817 m²

Aufgabe

GRAFT wurde im Rahmen der Machbarkeitsstudie für die Umnutzung des Terminals D mit einem Concept Design für ein Start-Up-Zentrum beauftragt.

Die Angebote des Gebäudes sollten sich gemeinsam mit der in Terminal A geplanten Beuth-Hochschule an Tech-Unternehmen wenden und als Nukleus für die Entwicklung des Gesamtstandortes „Urban Tech Republic“ dienen.

Das Terminal D eignet sich besonders für eine Umnutzung, da es als jüngstes Gebäude des Flughafens über eine guterhaltene Haustechnik verfügt. Auch die vorhandene Architektur (durchgängige Gebäudetiefe, von oben beleuchtete Mittelzone und diverse Zugänge auf beiden Ebenen) bietet sich ideal für den Umbau in einen Bürostandort an.

Prozess

Zu Beginn der Studie wurden im Rahmen von Experten- und Design-Workshops potentielle Zielgruppen und Industrieschwerpunkte ermittelt: dabei wurde insgesamt deutlich, dass sich insbesondere technikaffine Unternehmen an dem Standort ansiedeln würden, diese aber eine höchstmögliche Flexibilität und gleichzeitige Authentizität des Ortes für ihre Adressbildung benötigen.

Ergebnis

Aus diesen Vorgaben leiteten sich folgende Maßnahmen ab: die Mittelzone des Obergeschosses wurde für das Konzept eines klassischen, aber variablen Dreibunds genutzt, der sich in der Gemeinschaftszone punktuell in Ausstellungs- und Präsentationsflächen ausweiten kann.

Im Erdgeschoss teilen sich die Flächen hälftig in Büronutzung und Werkstätten.



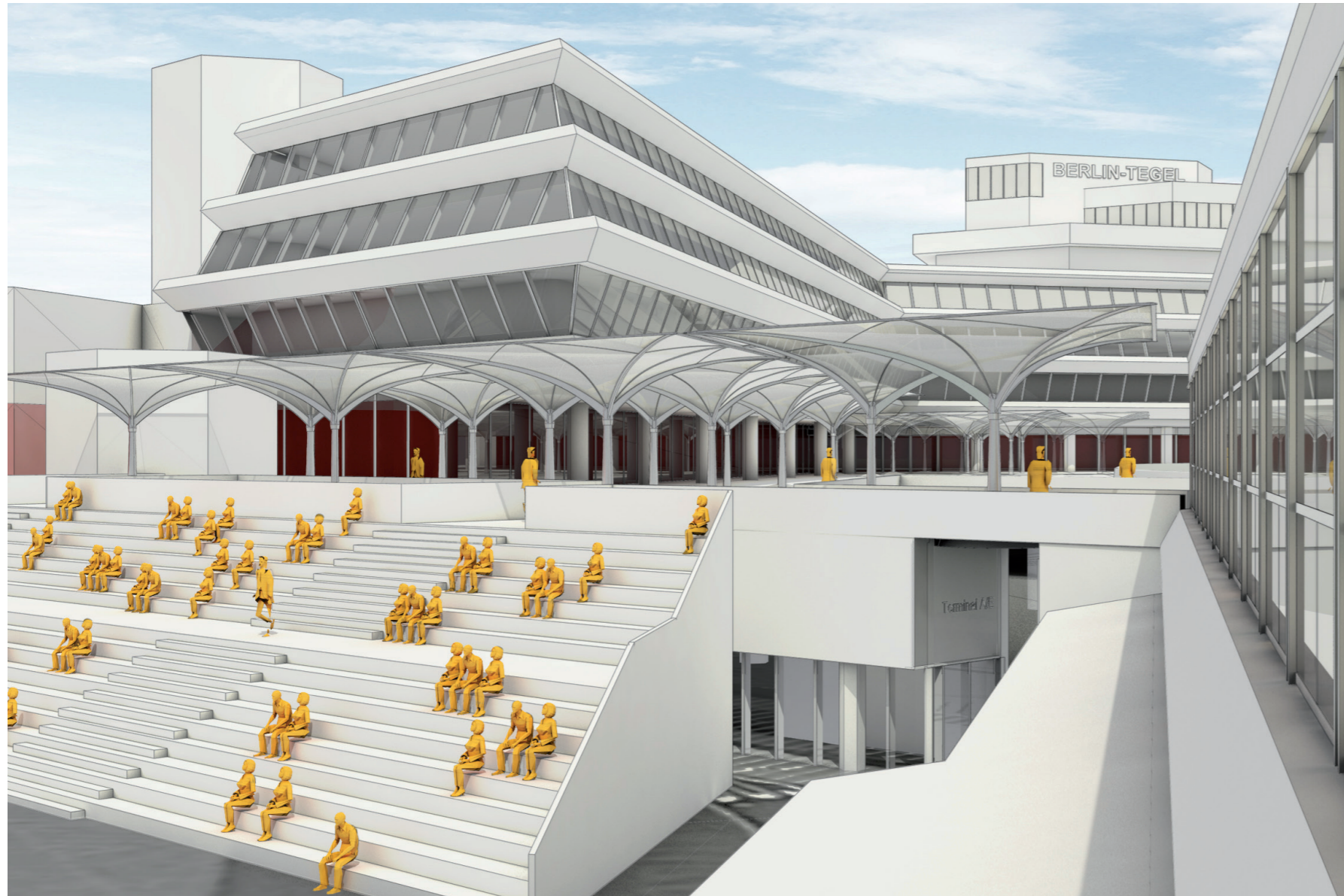
Blick in die loungeartige Gemeinschaftszone



Blick in den offenen Co-Working Bereich



Blick in den Eingangs- & Veranstaltungsbereich



Blick auf die gemeinschaftliche genutzte Freiflächen

Das ausgewogene Raumkonzept ist besonders variabel in Bezug auf Dichte und Tiefe und erlaubt Bürostrukturen für sowohl 20 kleine Start-Ups mit circa 30 Arbeitsplätzen als auch Großraumbüros.

Gleichzeitig sind die gemeinschaftlich genutzten Bereiche maximal großzügig angelegt. Sie bieten zudem gute Präsentationsmöglichkeiten, die gerade im Zusammenhang mit der Hochschulnutzung im Hauptgebäude ein ideales Ausgründungsszenario ermöglichen.

Hülle und Bausubstanz werden beibehalten bei maximaler Ausnutzung der Räume für Büroflächen, Gemeinschaftsräume und Werkstätten.

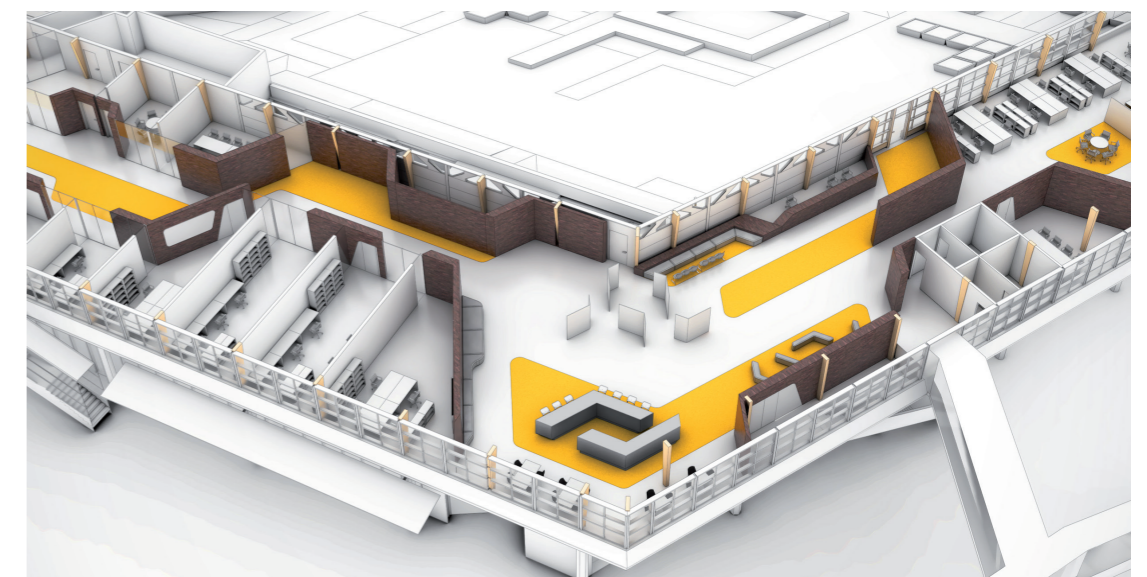
Bauliche Interventionen finden eher im Innenraum statt, wo Wandbausteine mit modularen Glastrennwänden kombiniert werden.



Blick auf eine flexible Präsentationsfläche



Blick auf eine flexible Präsentationsfläche



Blick auf die zentrale Präsentationsfläche