

LAGE, VERKEHRSANBINDUNG UND MOBILITÄTSKONZEPT

Die Erschließung des Geländes erfolgt im Südwesten über die Fabekstraße. Für PKWs werden auf dem Gelände ca. 120 – 150 Stellplätze oberirdisch und ca. 150 – 180 Stellplätze in einer Tiefgarage vorhanden sein. Es besteht eine sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr (ÖPNV). Der S-Bahnhof Botanischer Garten und der U-Bahnhof Dahlem-Dorf sind in wenigen Minuten fußläufig zu erreichen. Zwei Bushaltestellen in unmittelbarer Nähe komplettieren die Anbindungsmöglichkeiten des ÖPNV.

Das Quartier soll zum Testreallabor für nachhaltige Mobilitätslösungen werden. Ein neu entwickelter Mobilitäts-Algorithmus ermöglicht die Integration erneuerbar betriebener und/oder autonomer Fahrzeuge als Teil nachhaltiger Mobilitätslösungen. Der Fokus wird dabei sowohl auf Fahrzeugen des motorisierten Individualverkehrs als auch auf Lösungen des öffentlichen Verkehrs liegen. Autonome, mit alternativen Antrieben versehene Fahrzeuge, bieten zahlreiche Möglichkeiten, Effizienz, Sicherheit und Nutzenkomfort im Straßenverkehr zu verbessern. Des Weiteren wird die Konzeption, prototypische Erprobung und anschließende Evaluation eines autonomen, alternativ betriebenen Bussystems im Quartier erfolgen. Darüber hinaus soll mittels eines innovativen Lichtsignalsteuerungskonzeptes im Quartier der Verkehrsfluss für alle Verkehrsteilnehmer optimiert werden.

Es besteht die Möglichkeit, die Flächen 1 bis 6 in Erbpacht zu erwerben.



FUBIC –
Ein Projekt der **WISTA-MANAGEMENT GMBH**
Projektleiter: Dipl.-Ing. Jörg Israel
Rudower Chaussee 17
12489 Berlin
Tel.: +49 30 6392 2216
Email: israel@wista.de



GRUNDSTÜCK

Neben dem FUBIC und dem ehemaligen Heizkraftwerk können sechs weitere Gebäude für profil-konforme Unternehmen errichtet werden.



1 Bruttogrundfläche: 5.924 m²
Grundstücksfläche: 6.648 m²

3 Bruttogrundfläche: 5.836 m²
Grundstücksfläche: 6.181 m²

5 Bruttogrundfläche: 4.988 m²
Grundstücksfläche: 4.494 m²

FUBIC:
Bruttogrundfläche: 28.974 m²
Grundstücksfläche: 15.953 m²

2 Bruttogrundfläche: 7.100 m²
Grundstücksfläche: 7.133 m²

4 Bruttogrundfläche: 3.536 m²
Grundstücksfläche: 4.015 m²

6 Bruttogrundfläche: 7.628 m²
Grundstücksfläche: 6.302 m²

B-PLAN



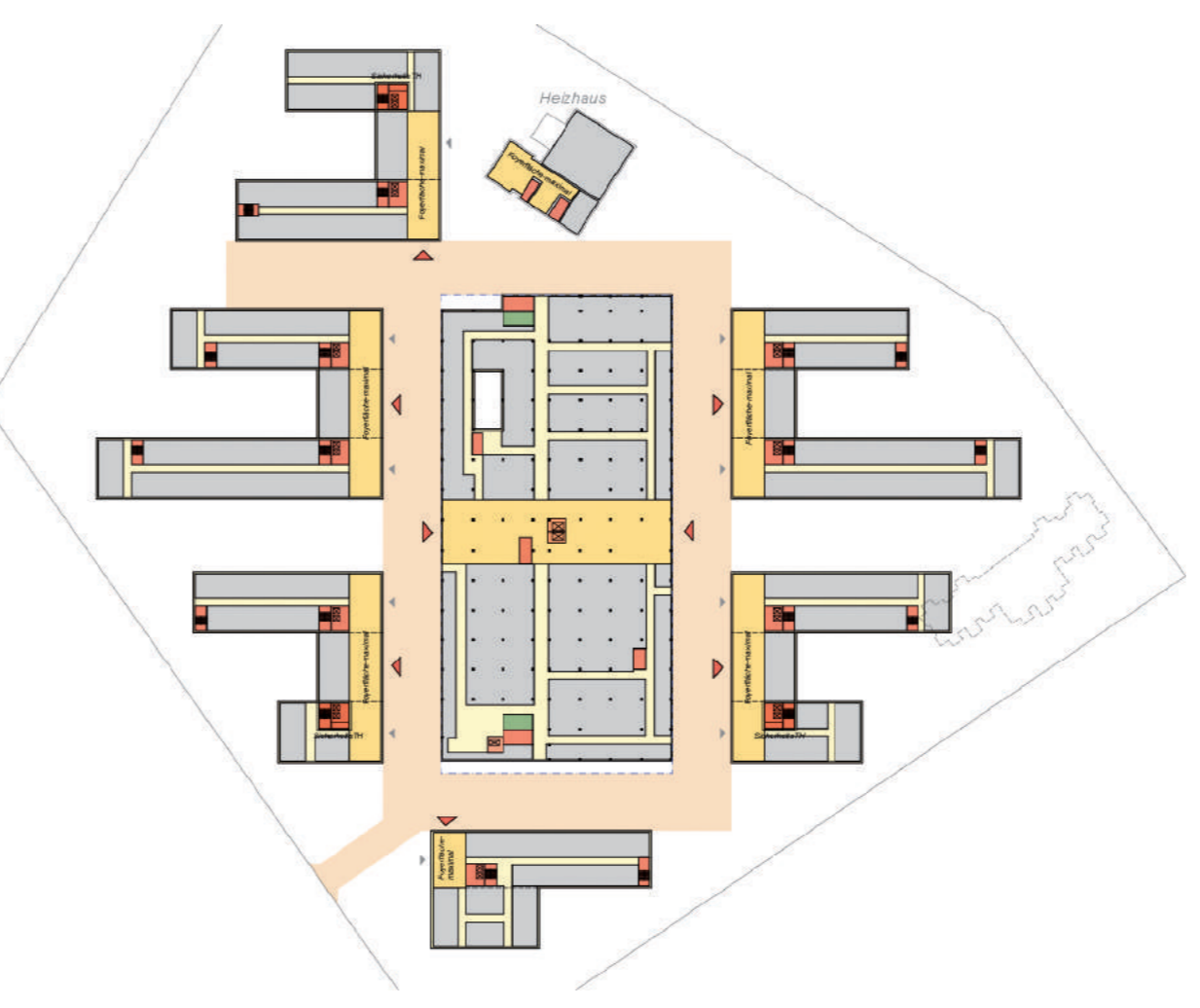
Der Bezirk Steglitz-Zehlendorf erstellt den Bauplan 6-33 Sondergebiet „Technologie- und Gründungszentrum Berlin-Südwest“. Ziel ist es, die rechtlichen Rahmenbedingungen für die Nachnutzung und den Umbau des ehemaligen US-Hospitals zu schaffen.

Das Gebäude gibt die städtebauliche Ausrichtung vor und wird zu den Grundstücksrändern mit 6 Neubauten arrondiert. Die Neubauten sind U-förmig mit einem zweigeschossigen Zwischenbaukörper konzipiert. Ausgenommen hiervon ist der südliche Baukörper, der mit Rücksicht auf die angrenzende Nachbarbebauung, welche unter Denkmalschutz steht, nur L-förmig ausgebildet ist. Die Neubauten werden horizontal mit

umlaufenden Brüstungsbändern gegliedert, die Eingangsbereiche sind an der inneren Ringerschließung positioniert. Der nördlich und südlich gelegene Baukörper kann über die Stirnseite erschlossen werden.

Das FUBIC bildet einen Campus mit dem ehemaligen Militärkrankenhaus als zentrales Ge-

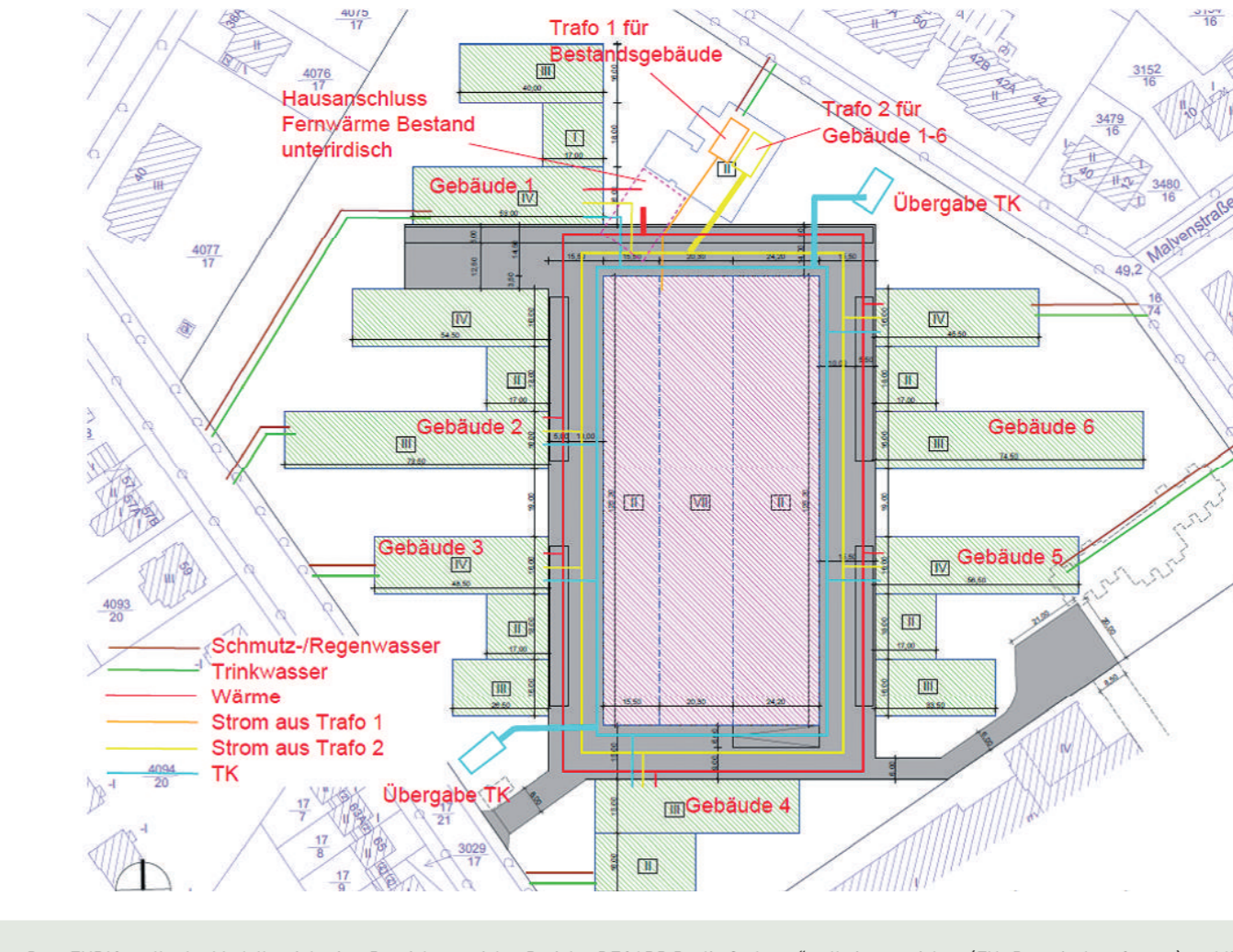
INNERE ERSCHLISSUNG



● Foyerzonen und Eingangsbereiche

▲ Eingänge werden an dem Erschließungsring um das FUBIC geordnet

ENERGIEKONZEPT



Das FUBIC soll als Modellprojekt im Bereich Energieversorgung dienen.

Ziel ist es, langfristig eine regenerativ erzeugte Energieversorgung für den gesamten Campus sicher zu stellen. Nachbargebäude aus dem Quartier werden bei der Konzeptentwicklung einbezogen. Um dieses Ziel zu erreichen, wurde seitens der WISTA-MANAGEMENT GMBH ein Antrag auf Fördermittel beim Bundesministerium für Wirtschaft (BMWi) gestellt. Das dort einge-

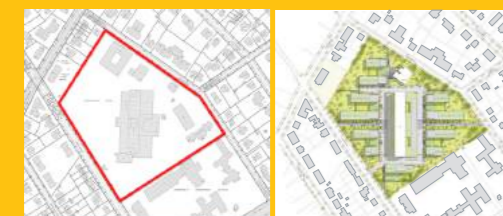
reichte Projekt „DECARB Berlin Südwest“ soll ein Leuchtturm für die Energie der Zukunft sein. Das Projektgebiet umfasst ca. 25 ha mit Wohnbebauung, Instituten der Freien Universität Berlin (FU), dem Botanischen Garten und dem 5 ha großen Gebiet des neu entstehenden Technologie- und Gründungszentrums Berlin-Südwest im Zentrum. Im Gesamtquartier bestehen gute Voraussetzungen für die energetische und partizipative Vernetzung sowie für innovative Mobilitätslösungen. Auch eine IKT-Plattform ist bereits in Teilbe-

reichen (FU, Botanischer Garten) etabliert. Eine besondere Herausforderung liegt darin, dass die derzeitige und zukünftige Nutzung im Quartier unterschiedliche Anforderungen an Energieversorgung und -infrastruktur stellt. In der Perspektive werden die Energie- und Stoffströme effizient und innovativ miteinander vernetzt, datentechnisch erfasst und sichtbar gemacht, wodurch Transparenz und Akzeptanz im Quartier geschaffen wird.



FUBIC
Business and Innovation Center next to Freie Universität Berlin Campus

FUBIC



FUBIC - Business and Innovation Center next to Freie Universität Berlin Campus, heißt das entstehende Technologie- und Gründungszentrum im Berliner Südwesten. Es bietet Platz für technologieorientierte Start-ups und junge Unternehmen. Der thematische Fokus liegt auf den Bereichen Life-Science, Gesundheitswirtschaft sowie Informations- und Kommunikationstechnologien.

Das FUBIC ist Teil eines 50.000 m² großen Campus, auf dem auch für die Ansiedlung bereits etablierter Hightech-Unternehmen in eigenen Gebäuden Flächen vorgehalten werden. Unternehmensgründungen und Kooperationen zwischen Wissenschaft und Wirtschaft sollen unterstützt und gefördert werden.

Das künftige FUBIC entsteht in unmittelbarer Nähe von universitären und außeruniversitären Forschungseinrichtungen und Instituten. Als „deutsches Oxford“ galt Dahlem schon vor hundert Jahren. Der südwestliche Stadtraum Berlins verfügt heute mit Freier Universität Berlin, Max-Planck-Instituten, der Bundesanstalt für Materialforschung und -prüfung (BAM), dem Helmholtz-Zentrum Berlin für Materialien und Energie (HZB), dem Konrad-Zuse-Zentrum für Informationstechnik Berlin (ZIB) sowie mit dem Charité Campus Benjamin Franklin (CBF) über ein attraktives Umfeld für forschungs- und entwicklungsorientierte Unternehmen.

Bis zu 1.000 Arbeitsplätze werden entstehen. Durch die hohe Dichte von Instituten und technologieorientierten Unternehmen gehört der Standort schon heute zu den „Berliner Zukunftsorten“.

Baubeginn: 2018

Fertigstellung: Ende 2020

Baukosten: 50 Mio. Euro

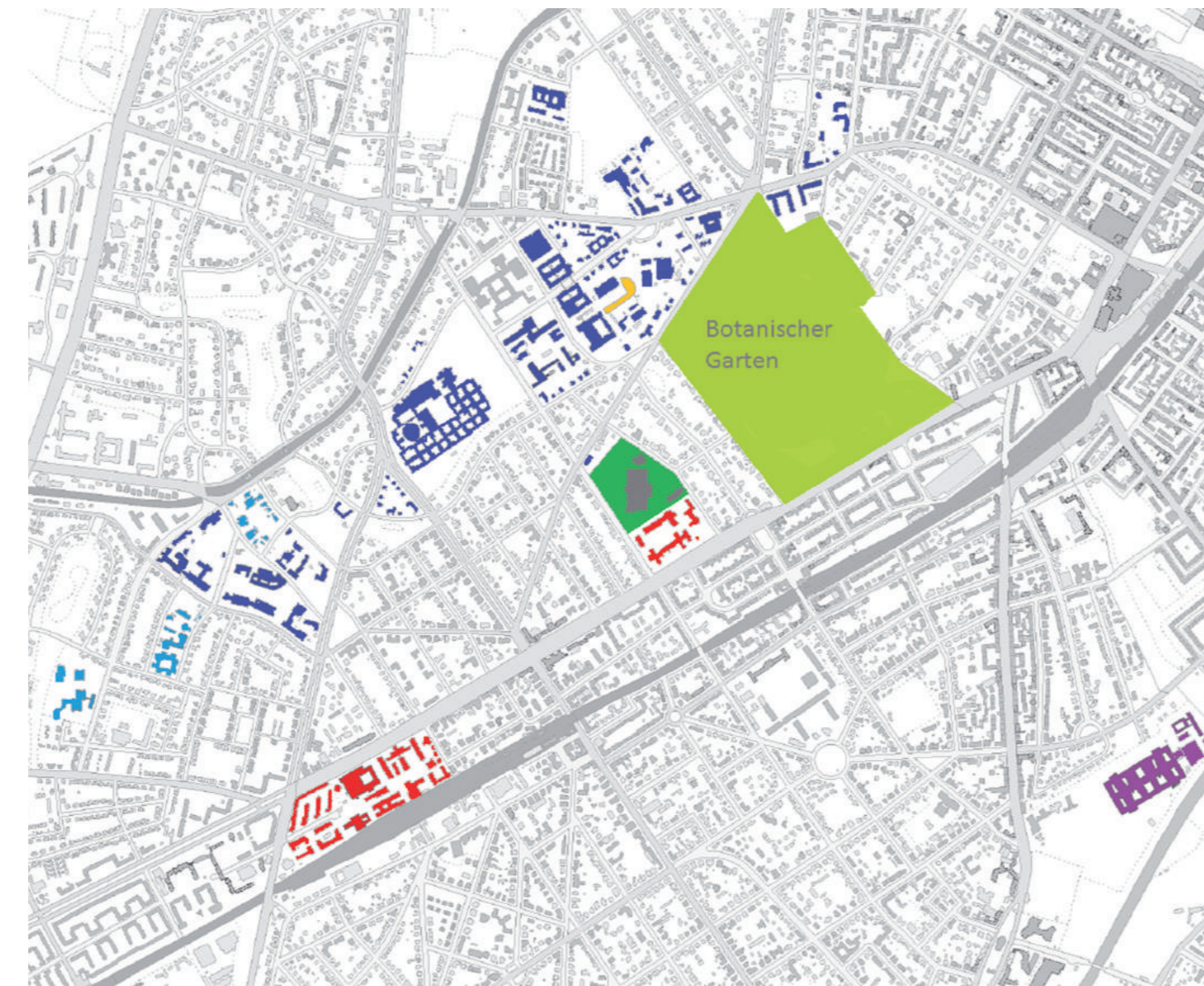


Auf dem über 50.000 m² großen Grundstück befand sich ursprünglich ein US-Militärkrankenhaus. Anfang der 1990er Jahre wurde es von der Charité übernommen und teilsaniert. Die WISTA-MANAGEMENT GMBH hat Mitte 2016 das Gelände vom Land Berlin übernommen.

Derzeit dient ein Teil des zentralen Gebäudes Forschungsinstituten und mehreren innovativen Unternehmen als Labor- und Bürofläche. Das ehemalige Heizhaus (im Bild oben rechts) und das Krankenhausgebäude (Bildmitte) werden mithilfe von GRW-Mitteln kernsaniert und zum Technologie- und Gründungszentrum FUBIC umge-

baut. Die restlichen Gebäude werden abgerissen, um Platz für sechs Neubauten zu schaffen.

In direkter Nachbarschaft (im Bild oben links) befindet sich das Gebäude von PROFUND INNOVATION, der Gründungsorganisation der Freien Universität Berlin.



- Freie Universität Berlin
- Bundesanstalt für Materialforschung und -prüfung
- Konrad-Zuse-Zentrum
- Max-Planck-Institut
- Campus Benjamin Franklin
- FUBIC

GRUNDRISSSE



- Grundrisse o. M.
- Labore
 - Konferenz/Meeting
 - Büro
 - Nebenräume
 - Sanitär/Technik

Das FUBIC wird insgesamt eine Nutzfläche von ca. 18.600 m² haben, davon entfallen jeweils knapp 8.000 m² auf Büros und Labore. Weiterhin gibt es Co-Working-Arbeitsplätze, Werkstätten, Serverräume, Lagerräume sowie ein Parkdeck.

Eine Cafeteria, Konferenzräume und ein attraktiver Empfangs-/Lobbybereich ergänzen das Angebot. Insgesamt wird das Technologie- und Gründungszentrum Platz für 60 - 80 Unternehmen mit ca. 700 Mitarbeitern bieten.

GRÜNPLAN



FUBIC NACH 2020

