



FLUGHAFEN

BRAUNSCHWEIG  
WOLFSBURG



Im Fokus:

Standort-  
entwicklung

# Willkommen

## am Flughafen Braunschweig-Wolfsburg

Der Flughafen Braunschweig-Wolfsburg wurde 1936 nach nur einjähriger Bauzeit als Verkehrsflughafen eröffnet. Von Beginn an war der Flughafen im Norden der Stadt auch Forschungsstandort.

Die 2.300 Meter lange Start- und Landebahn ist vor allem für die regionale Wirtschaft sowie die Forschung von Bedeutung. Rund um den Flughafen sind etwa 40 klein- und mittelständische Unternehmen aus den Bereichen Luft- und Raumfahrt sowie Verkehrstechnik angesiedelt – inzwischen arbeiten hier mehr als 3.000 Menschen. Es ist einer der Spitzenstandorte der Mobilitätsforschung in Europa.

Der Flughafen, neben Hannover einer von zwei Verkehrsflughäfen in Niedersachsen, erhielt nach einem aufwändigen Verfahren die Zertifizierung der Europäischen Luftfahrtbehörde (EASA). Mit ihr wird dokumentiert, dass höchste Sicherheitsstandards, die nun für alle Flughäfen in der europäischen Union gleich sind, eingehalten werden. Pro Jahr finden ca. 27.000 Flugbewegungen mit mehr als 111.000 Passagieren statt (ohne Besatzung/Crew).

Der Flughafen Braunschweig-Wolfsburg hat es sich zum Ziel gemacht, Handlungen und Entscheidungen in den Prozessabwicklungen, in Anschaffungen und der Immobilienbetreuung unter Berücksichtigung der Umwelt zu treffen. Der Flughafen übernimmt Verantwortung – ökonomisch, ökologisch und sozial. Die Nachhaltigkeit wird gelebt und ist fest in der Unternehmensstrategie verankert.

Als zusätzliches Geschäftsfeld sollen die Flächen der Flughafen Braunschweig-Wolfsburg GmbH als Immobilienstandort angepasst und weiterentwickelt werden.

Kurze Wege machen uns aus:  
Fluggäste, Partner und Kunden profitieren  
von unserer Nähe



**Der Forschungsflughafen ist Standort  
für Hochtechnologie, Wirtschaft  
und Wissenschaft im Herzen des Landes.**



# Potenziale neu erschließen

## Standortentwicklung des Technologieclusters „Forschungsflughafen“

Am Forschungsflughafen in Braunschweig entsteht ein Kompetenzzentrum für Mobilitätsfragen. Der Standort zeichnet sich durch die Verbindung von Forschung, Wissenschaft und Wirtschaft aus.

Um dem zunehmenden Flächenbedarf im Bereich der Luftfahrt- und Mobilitätsentwicklung Raum zu geben, wurden auf den FBW-Flächen mögliche zukünftige stadträumliche Veränderungsmöglichkeiten untersucht. Hierbei soll eine wirtschaftlich dynamische und städtebaulich robuste Infrastruktur mit Wachstumspotenzialen im Bereich des Flughafens und übergeordnet des Technologieclusters „Forschungsflughafen“ entwickelt werden. Die bestehende Ausgangslage direkt an der Autobahn 2 (Berlin-Hannover) „Abfahrt Braunschweig Flughafen“ bildet einen Teil des „Schaufensters der Stadt“ Braunschweig und bietet mit dem Forschungsflughafen infrastrukturell eine exzellente Anbindung, die diesem Wachstum gerecht werden muss.

Der heutige Gebäudebestand des Forschungsstandortes ist in der Zeit des 20. und 21. Jahrhunderts entstanden und zeigt ein breites Bild an städtebaulichen Typologien, die über die Hermann-Blenk-Straße sowie den Lilienthal-Platz am historischen Hauptgebäude des Flughafens miteinander verbunden sind. Um den begrenzten Flächen eine entwicklungsfähige Grundstruktur zu geben, wurde ein städtebauliches Entwicklungskonzept entworfen, das sowohl die bestehenden stadträumlichen Gegebenheiten als auch neuen zukunftsweisenden urbanen Strukturen und Ideen Raum zur Entwicklung bieten kann.

Vertriebspartner:

ROBERT C.  
**SPIES**

Das Drehkreuz der Region:  
Aus der ganzen Welt landen am Flughafen  
Braunschweig-Wolfsburg Flugzeuge  
bis zu einer Größe vom A321

Die städtebauliche Skizze des Forschungsflughafens,  
von links nach rechts: Entwicklungsfeld 3, Hauptgebäude,  
Entwicklungsfeld 7, Entwicklungsfelder 5 und 5.1

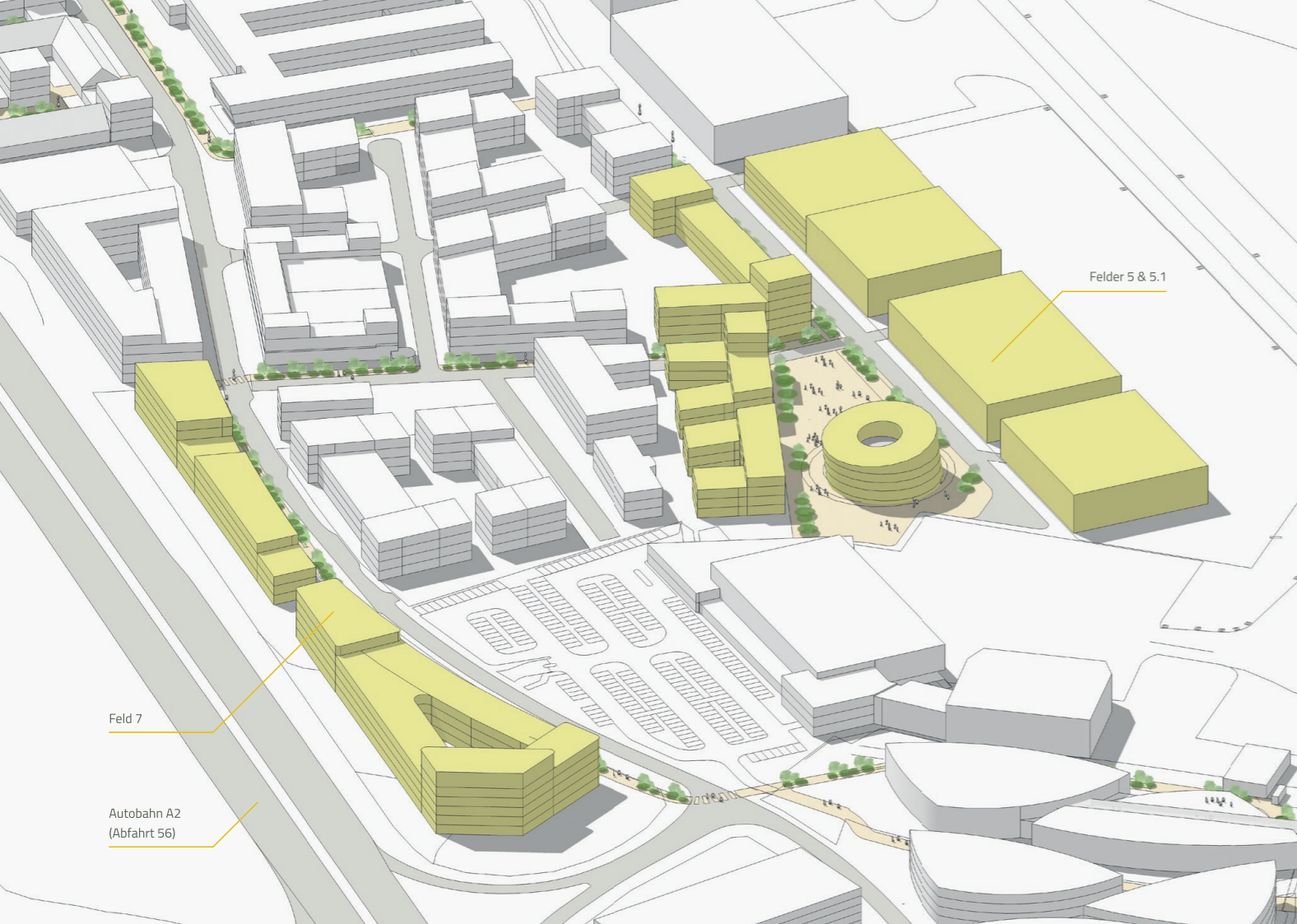
Das städtebauliche Konzept sieht vor, die bestehenden Gebäudetypologien aufzugreifen, zu interpretieren und als Cluster in typologische Bereiche zu transformieren. Es soll ein heterogener Städtischer Raum entstehen, der zu ausdrucksstarken (Quartiers)-Inseln entwickelt werden könnte. Diese stehen über ein neues sekundäres freiraumplanerisches Wegenetz miteinander in Verbindung, dass neue Möglichkeiten eines mobilitätsaffinen Reallabores sowie der Interaktion anbietet. Neue grüne Wegeverbindungen sollen den heutigen monostrukturellen Stadtraum mit einem landschaftsplanerischen Konzept erweitern, flankiert durch differenzierte Mobilitätsangebote. Eine symbiotische Beziehung aus Alt und Neu wird aktiviert und neue Räume des Austausches geschaffen. Den ansässigen Stakeholdern aus den Bereichen Hochtechnologie, Forschung, Studium, Dienstleistung und Wirtschaft wird Raum zur synergetischen Entfaltung angeboten, ebenso wie neu ansiedelnden Unternehmen.

Unter Berücksichtigung des Integrierten Stadtentwicklungskonzept Braunschweig 2030 (ISEK 2030) sowie Gesprächen mit wesentlichen Stakeholdern des Forschungsflughafens wurde ein zukunftsfähiges, urbanes Nutzungskonzept mit dem Schwerpunkt auf Bürostrukturen, Forschungs- und Entwicklungseinrichtungen, Laboren und Produktionsflächen im Bereich der Mobilitätsforschung erarbeitet. Dieses soll mit Nutzungen des täglichen Bedarfes, Sport- und Gesundheitseinrichtungen, Edutainment sowie gastronomischen Angeboten erweitert werden.

Ein wesentlicher Aspekt liegt bei der stadträumlichen Transformation auf der Attraktivierung des Standortes in ein urbanes Hochtechnologie Umfeld mit Aufenthaltsqualitäten.

Die vorliegende städtebauliche Vision bietet hierzu einen Rahmen, die bestehende Stadtstruktur in einen robusten, urbanen und dynamischen Forschungs- und Zukunftsraum zu transformieren und dabei neue stadträumliche und landschaftsplanerische Synergien aus Bestandsgebäuden und neuen Bauprojekten aufzubauen und am Standort gemeinsam weiter zu wachsen.





Skizzierte städtebauliche Vision der Entwicklungsfelder

# Entwicklungsfelder

## ■ Entwicklungsfeld 7 – Grundstück am „Schaufenster Braunschweig“

<b>Lage</b>	ca. 400m Luftlinie westlich vom Hauptgebäude
<b>Grundstücksgröße</b>	ca. 17.300 m <sup>2</sup>
<b>Geplante Geschosse</b>	ca. 4 bis 5 Vollgeschosse
<b>Geplante Fläche</b>	ca. 30.000 m <sup>2</sup> BGF
<b>Verfügbar</b>	nach Abstimmung
<b>Lage-Merkmale</b>	an der A2 Hannover-Berlin, Abfahrt 56 „BS-Flughafen“ mit Sichtbarkeit von der Autobahn
<b>Potenzielle Nutzung</b>	Büro, Boarding/Temporäres Wohnen, Dienstleistung/Gewerbe

Das Entwicklungsfeld 7 mit attraktiver Lage „am Schaufenster Braunschweig“ befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Flughafen bzw. Flugfeld und profitiert vom direkten Zugang zur Autobahn A2 (West-Ost-Achse) sowie der Nähe zur A7 (Nord-Süd-Achse, ca. 50km entfernt).

Standort und Infrastruktur bieten hier optimale Voraussetzungen für eine vielfältige Nutzung in den Bereichen Büro-Dienstleistung-Gewerbe wie auch für temporäres Wohnen bzw. Boarding.

## ■ Entwicklungsfelder 5 und 5.1 – direkt am Vorfeld Süd

<b>Lage</b>	ca. 500m Luftlinie westlich vom Hauptgebäude
<b>Grundstücksgröße</b>	insgesamt: ca. 52.000 m <sup>2</sup> Grundstück 5: ca. 19.400 m <sup>2</sup> Grundstück 5.1: ca. 32.600 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt BGF</b>	ca. 32.000 m <sup>2</sup> BGF
<b>Geplante BGF 5</b>	ca. 20.700 m <sup>2</sup> BGF ca. 3 bis 5 Vollgeschosse
<b>Geplante BGF 5.1</b>	ca. 11.300 m <sup>2</sup> BGF (Hallen, Hangar)
<b>Verfügbar</b>	nach Abstimmung
<b>Lage-Merkmale</b>	Unmittelbare Anbindung an Flugfeld / Landebahn
<b>Potenzielle Nutzung</b>	Hangar, Wartung Forschungs- und Universitäts-bezogene Nutzungen (z. B. Mensa, Hörsaal, Labore) Büros / Flugaffine Nutzungen Test- & Produktionsaffine Nutzungen Mobilitätsthemen

In der Umgebung des potenziellen Entwicklungsgebietes finden sich namhaften Akteure der Luftfahrtbranche: die Bundesstelle für Flugunfalluntersuchung (BFU), das Luftfahrt-Bundesamt (LBA), das Deutsche Zentrum für Luft- und Raumfahrt (DLR), die Technische Universität Braunschweig sowie der Volkswagen AirService und viele weitere Unternehmen der Technologiebranche.

Mit dem Ausbau dieser Flächen mit direkter Lage an Vorfeld und Landebahn soll insbesondere das Potenzial für flugaffine Nutzungen und Mobilitätsthemen erweitert werden.

Die Flächen werden derzeit genutzt als

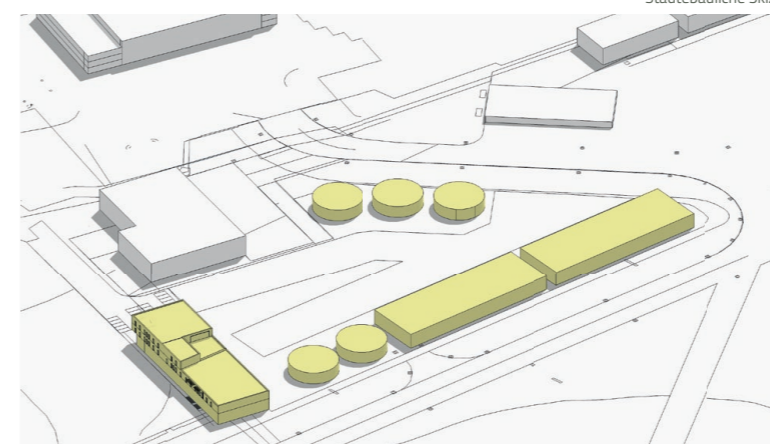
- Flugfeld Rundhallen für Sportflugzeuge
- Fallschirmlandeplatz.

Ausweisung: Flächen für den Luftverkehr

## ■ Entwicklungsfeld 3 – das General Aviation Center (GAC) als Herzstück



Städtebauliche Skizze



<b>Lage</b>	ca. 500m Luftlinie östlich vom Hauptgebäude
<b>Geplante BGF 5</b>	ca. 4.500 m <sup>2</sup> BGF + 200 m <sup>2</sup> Außenbereich/Terrasse ca. 2,5 Vollgeschosse
<b>Verfügbar</b>	nach BauGB § 34 ab voraussichtlich 2022/23

Der Gebäudekomplex des General Aviationbereichs dient als Entrée und wesentliches identitätsstiftendes Merkmal des neuen Gebiets für die allgemeine Luftfahrt.

Im Gebäude werden luftseitige Funktionalitäten und Prozesse mit gewerblichen Flächen, Gastronomie und Verkaufsflächen für den Flugbedarf kombiniert. Im Erdgeschoss befindet sich ein Rechteckhangar mit zwei Drehtellern und Wartungsbereich. Der Eingangsbereich bietet Raum für notwendigen Prozesse (Anmeldung, Flugvorbereitungs- und Aufenthaltsräume, optionale Sicherheitskontrolle). Bei Bedarf können diese Funktionen auch auf das 1. OG ausgeweitet werden. Das oberste Geschoss ist aufgrund der Höhenbegrenzung nicht voll bebaut, hier befinden sich Flächen für eine großzügige Gastronomie inkl. Außenbereich mit Blick auf die Vorfeldflächen sowie Start-/Landebahn.

# Starten in neue Perspektiven



**FLUGHAFEN**  
BRAUNSCHWEIG  
WOLFSBURG



**Michael Schwarz**  
Geschäftsführer



**Nadine Müller**  
Assistenz der Geschäftsführung



**Lea-Isabell Sonnenberg**  
Marketing | Unternehmenskommunikation

**Flughafen**  
**Braunschweig-Wolfsburg GmbH**

Lilienthalplatz 5  
38108 Braunschweig  
Germany

Tel.: +49 (0)531 - 35 440-0  
Fax: +49 (0)531 - 35 440-45  
Web: [www.fhbwe.de](http://www.fhbwe.de)  
Mail: [info@fhwbe.de](mailto:info@fhwbe.de)

## Nutzen Sie den frischen Wind am Flughafen Braunschweig-Wolfsburg für Ihr eigenes Business.

Gern bringen wir Ihnen die Details in der Planung unserer Entwicklungsfelder näher. Auch auf individuelle Bedürfnisse für Ihr Unternehmen können wir dabei eingehen und diese umsetzen.

Nutzen Sie die in Europa einmalige Infrastruktur des Forschungsflughafens: Die Dichte renommierter, eng vernetzter und verkehrsträgerübergreifend agierender Wissenschaftsinstitutionen trägt entscheidend zur positiven Entwicklung des Mobilitätsclusters bei. In Bezug auf weitere Entwicklungen und die Erreichbarkeit ergeben sich hier hervorragende Möglichkeiten für Partner, Beschäftigte, Fachforen, Ausstellungen und vieles andere mehr.

**Wir freuen uns auf Ihre Anfragen!**