

Berlin TXL – Schumacher Quartier

Projektbeschreibung

Berlin wächst und braucht bezahlbare Wohnungen. Nach der Schließung des Flughafens Tegel entsteht deshalb auf dem Areal ein neues, smartes Wohnviertel: Das Schumacher Quartier schließt die historische Lücke im westlichen Bereich des Kurt-Schumacher-Platzes.

Das Schumacher Quartier wird über 5.000 Wohnungen für mehr als 10.000 Menschen bieten – mitsamt den dazugehörigen Einrichtungen wie Schulen, Kitas, Sportanlagen, Einkaufsmöglichkeiten und viel Grün. Für die benachbarten Quartiere Cité Pasteur und TXL Nord sind weitere 4.000 Wohnungen geplant.

Als nachhaltiges und sozial gemischtes Areal wird das Schumacher Quartier einen wichtigen Beitrag zur Wohnungsbau- und Stadtentwicklungsstrategie der deutschen Hauptstadt leisten. In einer Charta haben sich alle beteiligten Partner auf sieben Leitlinien für die Entwicklung des Schumacher Quartiers geeinigt:

- I. Urbane Lebensräume
- II. Wohnen für alle
- III. Stadtgrün und öffentlicher Raum
- IV. Offene Bildungslandschaft
- V. Klimagerechte und wassersensible Stadtentwicklung
- VI. Quartier mit umweltfreundlicher Mobilitätsgarantie
- VII. Kommunikation, Partizipation und Transparenz

In direkter Nachbarschaft zum Schumacher Quartier entsteht auf einer Fläche von 211 ha ein Innovationspark für urbane Technologien: Berlin TXL – The Urban Tech Republic. Die grünen Zukunftstechnologien, die in der Urban Tech Republic entwickelt und produziert werden, kommen im Schumacher Quartier zur Anwendung.

Insgesamt umfasst das Gesamtgebiet Berlin TXL (Wohnquartiere, Innovationspark und Landschaftspark) eine Fläche von 5 km² – das entspricht etwa fünf Prozent des Stadtgebietes von Paris.

Projektgebiet Berlin TXL – Schumacher Quartier

- 48 ha Projektfläche (davon 29 ha im Bereich des ehemaligen Flughafengeländes)
- über 5.000 Wohneinheiten für mehr als 10.000 Menschen
- Geschossflächenzahl (GFZ): 2,5 mit einzelnen Hochpunkten



- Lage: zwischen Kurt-Schumacher-Platz (Osten), Flughafentunnel (Westen), Sternstraßensiedlung (Norden), Kurt-Schumacher-Damm (Süden)
- benachbarte Quartiere: Cité Pasteur 18 ha, TXL Nord 29 ha mit insgesamt 4.000 WE

Nutzungskonzept

- Die neue Berliner Mischung bietet Flächen für Wohnen, Einzelhandel, Dienstleistung und nicht störendes Gewerbe.
- Es entstehen über 5.000 Wohneinheiten unterschiedlicher Typologien:
 - 50% Geschosswohnungsbau (vorwiegend Mietwohnungen) durch landeseigene Wohnungsbaugesellschaften – voraussichtlich degewo, GESOBAU, Gewobag
 - 40% unterschiedliche Wohnformen, errichtet durch Genossenschaften und private Baugruppen
 - 10% studentisches Wohnen
- Anteil geförderter Mieten: ca. 35-40%
- Außerdem wird es auf einem Bildungscampus zwei Schulen sowie Sport- und Jugendeinrichtungen geben.
- Das Angebot wird ergänzt durch sechs Kindertagesstätten.

Das Schumacher Quartier als Smart City

- Modellprojekt: Das Schumacher Quartier ist das Berliner Referenzprojekt für die klimaangepasste und wassersensible Stadtentwicklung. [mehr](#)
- Mobilitätskonzept: Das Schumacher Quartier wird ein autofreies Quartier mit eigenen Radwegen und Radschnellwegen. Quartiersgaragen an den Rändern dienen als Mobility-Hubs mit Angeboten für ÖPNV, Bike- und Carsharing und E-Mobilität. Außerdem wird das Quartier an das übergeordnete Radwege- und ÖPNV-Netz angebunden. [mehr](#)
- Energiekonzept: Ein in dieser Größe weltweit einzigartiges LowExergy-Netz versorgt Berlin TXL nachhaltig mit Wärme und Kälte. Es entsteht ein digitalisierter Marktplatz für thermische Energie mit Prosumenten, die sowohl Energie verbrauchen als auch erzeugen. [mehr](#)
- FUTR Hub: Mit der leistungsfähigen IT-Plattform FUTR Hub wird in Berlin TXL eine vernetzte digitale Infrastruktur aufgebaut. Im FUTR Hub werden urbane Daten für smartes Umweltmonitoring, Verkehr, Energie- und Regenwassermanagement ebenso wie intelligente Steuerungssysteme für technische Infrastruktur integriert und die Prozesse des Facility Managements am Standort abgebildet. [mehr](#)
- Nachhaltiges Bauen: Angestrebt wird die Zertifizierung nach den Kriterien der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB). Mit dem Schumacher Quartier wird außerdem das weltweit größte Holzbau-Quartier realisiert. [mehr](#)
- Biodiversität als Planungsprinzip: Animal Aided Design macht Berlin TXL zum Lebens- und Rückzugsraum für eine Vielzahl von Tierarten. [mehr](#)

Freiraumkonzept

- Im Schumacher Quartier und in unmittelbarer Umgebung entstehen rund 30 Hektar öffentliche Grünflächen, Spiel- und Stadtplätze, zum Beispiel im Quartierspark für die Bewohnerinnen und Bewohner.
- Insgesamt über 200 ha Landschaftsraum westlich des Schumacher Quartiers gehen in die bestehende Naherholungslandschaft jenseits des ehemaligen Flughafengeländes über und bieten Raum für Sport, Spiel und Naturerlebnis für alle Berlinerinnen und Berliner.
- Ein Landschaftspark bildet den Übergang zwischen der Urban Tech Republic und dem östlich angrenzenden Schumacher Quartier.

Partizipativer Planungsprozess

- 2008: Startschuss für die öffentliche Diskussion über die Zukunft des Flughafenareals in Tegels.
- 2009 bis 2012: Die Idee für den Innovationspark entsteht in einem Werkstattverfahren – in sechs international besetzten Teams aus Architekten, Stadt- und Landschaftsplanern werden Vorschläge erarbeitet, die mit Experten, Verwaltung und Interessenvertretern der Berliner Öffentlichkeit weiterentwickelt werden.
- 9. Juni 2011: Berliner Abgeordnetenhaus stimmt den Zielen des Flächennutzungsplans und Landschaftsprogramms zu.
- 2013: Der Masterplan wird vom Senat des Landes Berlin verbindlich beschlossen.
- Ab 2016: Der zunehmende Bedarf an Wohnraum in Berlin ist Anlass für die zusätzliche Entwicklung des Schumacher Quartiers.
- 2017: In vier SQ_Labs wird der städtebauliche Entwurf mit Experten auf Landes- und Bezirksebene zu einem Rahmenplan weiterentwickelt, der die Grundlage für die weitere Planung des Wohnquartiers ist.
- 2016/17: Mit breiter Bürgerbeteiligung wird ein integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) erarbeitet, mit dem mehr als 80 Maßnahmen auf den Weg gebracht werden, die das Schumacher Quartier mit bestehenden Stadträumen verknüpfen und die soziale und grüne Infrastruktur ergänzen.
- 2018: Die Bebauungspläne für Teile der Urban Tech Republic und für das Schumacher Quartier gehen im November in die öffentliche Auslegung.
- 2019: Der landschaftsplanerische Wettbewerb für den Quartiers- und Landschaftspark wird entschieden.
- 2020: Mit der Schließung des Flughafens wird vor Ort ein Informationspunkt eingerichtet.
- Die interessierte Öffentlichkeit kann sich seit Beginn der Planungen auf öffentlichen Standortkonferenzen konstruktiv einbringen.



Timeline Realisierung

- August 2021: Übernahme des Geländes durch die Tegel Projekt GmbH
- Ab 2022: Einrichtung Bauleistungen, Baustraßen und Zufahrten sowie Start der Tiefbauarbeiten; Grundstücksvergabe
- 2027: Fertigstellung der ersten Wohngebäude und des Bildungscampus
- Fertigstellung des Quartiers bis Mitte der 30er Jahre

Standortentwicklung durch die Tegel Projekt GmbH

Mit der Entwicklung und dem Management von Berlin TXL – The Urban Tech Republic und des Schumacher Quartiers hat das Land Berlin die Tegel Projekt GmbH beauftragt. Das landeseigene Unternehmen beschäftigt 64 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter. Sie befassen sich u. a. mit der Planungen für den Hochbau und die technische, energetische und verkehrliche Infrastruktur, dem Bau- und Standortmanagement sowie mit der Flächen-Vermarktung und der Kommunikation des Projektes in der Öffentlichkeit.

Weitere Informationen

- Berlin TXL – Schumacher Quartier: www.schumacher-quartier.de
- Berlin TXL – The Urban Tech Republic: www.berlintxl.de

Pressekontakt

Constanze Döll | +49 1512 3135353 | doell@berlintxl.de

Stand: August 2021