

Berlin TXL – Schumacher Quartier

Berlin wächst und braucht bezahlbare Wohnungen. Ausgehend vom Kurt-Schumacher-Platz in Berlin-Tegel entsteht deshalb nach Schließung des Flughafens Tegel auf dem Areal ein neues Wohnviertel, das Schumacher Quartier: mit rund 5.000 Wohnungen für etwa 10.000 Menschen und 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.

Mit dem Schumacher Quartier wird die historische Lücke im westlichen Bereich des Kurt-Schumacher-Platzes geschlossen. Hier war durch den Betrieb des Flughafens und seine Start- und Landebahnen eine Bebauung nicht möglich.

Die neuen Wohnungen bilden die Basis für ein sozialverträgliches, vielfältiges, nachhaltig gestaltetes und gut in die bereits bestehenden Wohnquartiere am Kurt-Schumacher-Platz eingebettetes Stadtquartier. Lebendige Nachbarschaften entstehen, der Verkehr wird beruhigt, neue Wege werden geschaffen und grüner Raum zum Leben wird gut erreichbar sein.

Die geplanten rund 5.000 Wohnungen im Schumacher Quartier ermöglichen mit ihrer neuen Berliner Mischung unterschiedlichste Lebensmodelle – für Familien, generationsübergreifendes Wohnen bis hin zum Studentenwohnen. Die Vielfalt der Bauherinnen und Bauherren – landeseigene Wohnungsbaugesellschaften, Genossenschaften und private Baugruppen – fördert die Vielseitigkeit des Projektes. Das betrifft nicht nur die Architektur, sondern auch die Anpassung des Wohnraums an die vielfältigen Lebensmodelle.

Eine kluge Planung, die aktive Energiegewinnung und ein modernes Verkehrskonzept setzen Zeichen für ein zukunftsweisendes, nachhaltiges Wohnen und Arbeiten. Das Schumacher Quartier wird ein Urban Lab – der Experimentierraum Berlins für neue urbane Technologien: klimaangepasst, wassersensibel und verantwortlich im Umgang mit Rohstoffen, Energie und Abfall. Das Quartier soll eine Zertifizierung nach DGNB erhalten, ist ein Modellprojekt für ein klimaneutrales Stadtquartier und außerdem ein Berliner Referenzprojekt für die klimaangepasste und wassersensible Stadtentwicklung.

Der Standort

Das ca. 48 Hektar große Schumacher Quartier befindet sich westlich vom Kurt-Schumacher-Platz. Die südliche Grenze bildet der Kurt-Schumacher-Damm. Im Norden erstreckt sich das Quartier bis an die Sternstraßensiedlung, im Westen reicht es bis an den Flughafentunnel.

Das Wohnumfeld und der Verkehr

Weite Grünflächen, Spielplätze und Stadtplätze mit insgesamt sechs Hektar Fläche sorgen für eine attraktive Wohnumgebung. Viel Grün und Freiraum gibt es auch auf der Fläche von acht Hektar zwischen dem Schumacher Quartier und dem Forschungs- und Industriepark der „Urban Tech Republic“. Daran schließt sich ein über 200 Hektar großer Landschaftsraum an.

Durch den Rückbau des Autobahnzubringers zur A 111 am östlichen Rand des alten Flughafens verschwindet eine Barriere und Lärmquelle. So werden für die Anwohner um den Kurt-Schumacher-Platz die Naherholungsgebiete Tegeler Heide, Flughafensee und Forst Jungfernheide besser erreichbar.

Die Bestandsquartiere an der Scharnweberstraße werden durch Fuß- und Radwege über das neue Wohnquartier mit dem Landschaftsraum der Tegeler Heide, dem Flughafensee und dem Forst Jungfernheide verbunden. Auch der Zugang nach Charlottenburg und Moabit zu Fuß und per Rad wird verbessert. Ebenfalls in Planung ist der Einsatz innovativer Mobilitätsformen, wie zum Beispiel Elektromobilität oder autonome Verkehrsmittel. Das innovative Verkehrskonzept für das Schumacher Quartier soll vom Straßenraum zum Lebensraum führen – mit der smarten Vernetzung aller Mobilitätsformen. Zukünftige Mobilität wird schon im aktuellen Planungsprozess mitbedacht.

Kostengünstiges Wohnen

Im Schumacher Quartier werden landeseigene Wohnungsbaugesellschaften, private Baugruppen und Genossenschaften bauen. So entsteht neuer, bezahlbarer Wohnraum in Berlin. Etwa die Hälfte der von den landeseigenen Gesellschaften errichteten Wohnungen wird sozial gefördert sein. Zugleich wird sich durch das zusätzliche Angebot die Nachfragesituation im Umfeld entspannen und damit der Druck auf die Mieten verringert.

Wettbewerb und Bürgerbeteiligung

Der Planung des Schumacher Quartiers liegt ein städtebaulicher und freiraumplanerischer Wettbewerb zugrunde. Ein wichtiges Ziel: Das Quartier und die Wohnungen sollen

klimaneutral und barrierefrei sein. Der Siegerentwurf dafür wurde am 6. Juni 2016 ausgewählt.

Bei dem Wettbewerb, an dem insgesamt 81 Planungsbüros teilgenommen hatten, wurde der Entwurf des Büros scheuven + wachen aus Dortmund gemeinsam mit den Landschaftsarchitekten WGF Landschaft aus Nürnberg mit dem 1. Preis ausgezeichnet.

Mit dem städtebaulichen Entwurf wurden Baudichten und Geschosshöhen festgelegt, die innere Erschließung, die Anbindung an die Umgebung und die Verteilung der Grün- und Freiräume. Auch die Verkehrsanbindungen und Infrastrukturangebote wie Kitas, Schulen, Spielplätze, Nachbarschaftsläden und Parkanlagen wurden in dem städtebaulichen Entwurf bedacht. Alle Quartiere der Nachbarschaft werden künftig besser miteinander verbunden sein. Der städtebauliche Entwurf wird aktuell weiter qualifiziert – das heißt, alle Details werden weiter abgestimmt und optimiert.

Ein integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) hat Maßnahmen der öffentlichen (sozialen, verkehrlichen, freiraumplanerischen) Infrastruktur in der Nachbarschaft und mit der Nachbarschaft erarbeitet. Diese sollen dann ab 2019 als Stadtumbaumaßnahmen realisiert werden. Das ISEK stellt sicher, dass die Öffentlichkeit an der Erarbeitung des Konzeptes umfassend beteiligt wird. Das Schumacher Quartier setzt auf den Dialog mit den Menschen in der Nachbarschaft. Sie können sich persönlich mit Ideen und natürlich auch mit ihrer Kritik in die Planung einbringen.

Die Planung für das Schumacher Quartier wurde im Juni 2016 in den Hallen am Borsigturm in Berlin-Tegel der Öffentlichkeit vorgestellt. Weiter konnten sich die Bürger auf einer Standortkonferenz am 16. Juli 2016 unter dem Motto „TXL macht Platz. Für Dein Berlin.“ über die Planungen für das Areal informieren. Auch die Bürgerkonferenzen in der Umgebung des Flughafens Tegel im Juni und Juli 2016 dienten dem Dialog mit den Bürgerinnen und Bürgern, ihren Fragen und ihren Anregungen.

Die neue Nachbarschaft

Das zweite Projekt auf dem ehemaligen Flughafengelände entsteht in der Nachbarschaft zum Schumacher Quartier: Berlin TXL – The Urban Tech Republic.

Künftig werden hier bis zu 1.000 große und kleinere Unternehmen mit 20.000 Beschäftigten forschen, entwickeln und produzieren. Und mehr als 2.500 Studierende werden mit der renommierten Beuth Hochschule in das ehemalige Terminalgebäude einziehen. Insgesamt sollen rund 5.000 Studierende den Campus Berlin TXL besiedeln. Im Fokus von Berlin TXL steht, was die wachsenden Metropolen des 21. Jahrhunderts am Leben erhält: der effiziente Einsatz von Energie, nachhaltiges Bauen, umweltschonende Mobilität, Recycling, die vernetzte Steuerung von Systemen, sauberes Wasser und der Einsatz neuer Materialien. Klimaneutrale Energieversorgung und hohe Energiestandards für die bautechnische

Umsetzung sind auch Lösungen, die im neuen Schumacher Quartier zur Anwendung kommen werden.

Wann geht es los?

Der Baubeginn für die öffentliche Erschließung erfolgt nach Übernahme des Geländes. Ein erster Meilenstein ist der Rückbau des Autobahnzubringers zur A 111 und die Errichtung einer Stadtstraße am östlichen Rand des Schumacher Quartiers. Die Hochbaumaßnahmen sollen voraussichtlich 2022 beginnen. Das Quartier wird in mehreren Bauabschnitten bis 2030 fertiggestellt.

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 32 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter (Stand Dezember 2017). Sie befassen sich u. a. mit der Überarbeitung des Masterplans, der Markenentwicklung, den Planungen für den Hochbau und die technische, energetische und verkehrliche Infrastruktur sowie mit der Vertriebsvorbereitung 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:

Hans Peter Koopmann | +49 171 4577889 | koopmann@berlintxl.de

Stand: Januar 2018