

Berlin TXL – Schumacher Quartier

Facts & Figures

Projektbeschreibung:

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.

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.

Weiter entsteht im Rahmen des Gesamtprojektes Berlin TXL in der Nachbarschaft auf einer Fläche von 211 ha ein Forschungs- und Industriepark für urbane Technologien: „Berlin TXL – The Urban Tech Republic“. Insgesamt umfasst das Gesamtgebiet Berlin TXL (einschließlich Forschungs- und Industriepark sowie Landschaftspark) eine Fläche von 495 ha – das entspricht etwa 5% des Stadtgebietes von Paris.

Projektgebiet Schumacher Quartier

Städtebauliche Struktur:

- 48 ha Projektfläche (davon 29 ha im Bereich des ehemaligen Flughafengeländes)
- rund 5.000 WE für etwa 10.000 Einwohner
- Benachbarte Quartiere: Cité Pasteur 18 ha, TXL Nord 29 ha mit insgesamt 4.000 WE
- als Orientierung für die städtebauliche Struktur dienen die Ergebnisse des im Juni 2016 beendeten städtebaulichen Wettbewerbs (Siegerentwurf: scheuven + wachten plus planungsgesellschaft mbh in Zusammenarbeit mit WGF Landschaftsarchitekten GmbH)
- GFZ 2,5; einzelne Hochpunkte

Nutzungsstruktur:

- neue Berliner Mischung von Wohnen, Einzelhandel, Dienstleistung, nicht störendem Gewerbe
- rund 5.000 WE unterschiedlicher Wohnungsbautypologien
 - 50% kommunaler Geschosswohnungsbau (vorwiegend Mietwohnungsbau)
 - 40% unterschiedlichste Wohnformen, errichtet durch Genossenschaften und Baugruppen
 - 10% studentisches Wohnen

Ökologische Qualität:

- Modellprojekt für ein klimaneutrales Stadtquartier
- Berliner Referenzprojekt für die klimaangepasste und wassersensible Stadtentwicklung
- Zertifizierung nach DGNB angestrebt

Bauherrinnen und Bauherren:

- landeseigene Wohnungsbaugesellschaften, voraussichtlich degewo, GESOBAU, Gewobag
- Genossenschaften
- private Baugruppen

Soziale Infrastruktur:

- Bildungscampus mit 2 Schulen, Sport- und Jugendeinrichtungen
- 6 Kindertagesstätten

Öffentlicher Raum:

Öffentliche Grünfläche 140.000 m², davon:

- wohnungsnahes Grün
(60.000 m² [10.000 m² davon im Landschaftsraum Flughafen Tegel])
- siedlungsnahen Grünflächen
(70.000 m² [komplett im Landschaftsraum Flughafen Tegel])
- Spielplatzflächen (10.000 m²)

Lage Projektgebiet:

- direkt angrenzend an den Kurt-Schumacher-Platz
- südliche Grenze bildet der Kurt-Schumacher-Damm
- nördliche Grenze: Sternstraßensiedlung
- westliche Grenze: Flughafentunnel

Timeline Realisierung:

- Baubeginn für die öffentliche Erschließung: nach Übernahme des Geländes Rückbau des Autobahnzubringers zur A 111 und die Errichtung einer Stadtstraße am östlichen Rand des Schumacher Quartiers
- Beginn der Hochbaumaßnahmen: voraussichtlich 2022
- Einzug der ersten Bewohner: voraussichtlich 2024
- Realisierung der sozialen Infrastruktur: sukzessive bis 2030 (Schulen und Kitas bereits im ersten Bauabschnitt)
- das Quartier wird in mehreren Bauabschnitten bis Ende der zwanziger Jahre fertig gestellt

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