

QC.1.12 – Quartierscharakteristik Berlin Schumacher Quartier

Basisinformationen

Größe	48 ha (davon 29 ha im Bereich des ehemaligen Flughafengeländes) 1.12.3: 1
Wohneinheiten	Ca. 5.000 1.12.1: 57
Einwohner	Ca. 10.000 1.12.1: 56
Lage im Stadtgebiet	Im Nordwesten, im Bezirk Reinickendorf, Ortsteil Tegel, entlang des Kurt-Schumacher-Damms und zwischen Kurt-Schumacher-Platz und geplanten Tegeler Stadtheide 1.12.1: 18
Vornutzung	Ehemaliger Flughafen Tegel 1.12.1: 4, Eigentumsverhältnisse: landeseigene Flächen (80 %), restliche Flächen Bund und privat 1.12.5: 1
Nutzungsstruktur	Leben, Arbeiten, Freizeit und Erholung 1.12.1: 4, Charta: kleinteilige funktionale Mischung 1.12.4: 6,
Zielgruppe	

Planung

Bauzeitraum	Ab 2022: Einrichtung Baulogistik, Baustraßen und Zufahrten sowie Start der Tiefbauarbeiten; Grundstücksvergabe, 2027: Fertigstellung der ersten Wohngebäude und des Bildungscampus Fertigstellung des Quartiers bis Mitte der 30er Jahre 1.12.3: 3
Leitbild	Dicht und gemischt, offen und wandelbar, grün und lebendig, nachhaltig und komfortabel, mobil und vernetzt, zukunftsweisend und inklusiv, im Dialog 1.12.1: 39
Bauherr:in/-träger:in	
Standortentwicklung	Tegel Projekt GmbH, Unternehmen des Landes Berlin 1.12.3: 3
Städtebaulicher Entwurf	Masterplan Berlin TXL – Nachnutzung des Flughafen Tegel inklusive Schumacher Quartier, Landschaftsraum, Urban Tech Republic (UTR), Wohngebiete Tegel Nord und Cité Pasteur 1.12.1: 22, Sieger des städtebaulich-landschaftsplanerischen Wettbewerbs scheuens + wachen plus und WGF Landschaft schreiben Entwurf zum städtebaulichen Rahmenplan um 1.12.1: 23, Erstellung unterschiedlicher Gutachten und Konzepte: Leitplan Regenwasserbewirtschaftung und Hitzeanpassung, Gutachten zur sozialen und funktionalen Mischung, Lichtkonzept, Animal-Aided Design© im Schumacher Quartier, Konzept zur Abfall- und Wertstoffsammlung, Energiekonzept LowEx-Netz 1.12.1: 27
Planungsprozess	1996: Beschluss BER, 2007: 1. Standortkonferenz zur Nachnutzung, 2013: Masterplan Berlin TXL, 2016: Wettbewerb fürs Schumacher Quartier, 2018: Rahmenplan, 2019: Wettbewerb Quartiers- und Landschaftspark 1.12.1: 16f. 2016/2017 Integriertes Stadtentwicklungskonzept als Basis für Stadtumbaugebiet „Umfeld TXL“ und Fördermaßnahmen 1.12.1: 25; 2008: öffentliche Diskussion über Flughafengelände, 2009-2012:

	Idee des Innovationsparks entsteht in einem Werkstattverfahren (sechs Teams), Weiterentwicklung mit Experten, Verwaltung, Bevölkerung, 2011: Abgeordnetenhaus willigt in Ziele des FNPs und des Landschaftsprogramms ein, 2013: Masterplan vom Senat beschlossen, ab 2016: Wohnungsnot: Bedarf nach Wohnraum und Entwicklung des SQ; 2017: in vier Labs wird städtebaulicher Entwurf weiterentwickelt, 2016/2017: ISEK entsteht mit Bürgerbeteiligung, mehr als 80 Maßnahmen, 2018: B-Pläne für SQ und UTR in Auslegung, 2019: landschaftsplanerischer Wettbewerb für Quartiers- und Landschaftspark 1.12.3: 3
Finanzierung	67 Mio. Euro Fördervolumen für Stadtumbaugebiet „Umfeld TXL“ 1.12.5: 3
B-Plan	GFZ: 2,5 mit einzelnen Hochpunkten 1.12.3: 1
Architekt:innen	
Besonderheiten	Charta mit Vorgaben, Empfehlungen, Zielen und Anforderungen in folgenden Handlungsfeldern: 1. Urbane Lebensräume, 2. Wohnen für alle, 3. Stadtgrün und öffentlicher Raum, 4. Klimagerechte und wassersensible Quartiersentwicklung, 5. Quartier mit umweltfreundlicher Mobilitätsgarantie, 6. Offene Bildungslandschaft, 7. Kommunikation, Partizipation, Transparenz 1.12.1: 30f.

Städtebau und Gestaltung

Bebauungsstruktur	Verschiedene Formen des Blocks, unterschiedliche Anordnung der Blocks im Stadtviertel, Trennung von öffentlichen Räumen zu gemeinschaftlichen Blockinnenräumen 1.12.1: 37, Blockrandstruktur mit grünen Innenhöfen 1.12.1: 43, geschlossene Blöcke, teilweise mit Öffnungen oder Tordurchgängen 1.12.1: 43, in einigen Blocks auch andere Gebäudetypen wie Zeilen, Hochhäuser, Einzelgebäude unterschiedlicher Tiefe/Größe Bestandteil 1.12.1: 43, Kurt-Schumacher-Platz: keine Blockinnenräume, dreieckiger Baublock mit Hochhaus 1.12.1: 45, offene Blöcke mit 8,5m breiter Öffnung, geschlossene Blöcke mit Tordurchgang 6 bzw. 9 m 1.12.2: 34, Charta: Feinkörnigkeit, kleinere Einheiten bei der Parzellierung der Baublöcke 1.12.4: 6, geschlossene Blockstrukturen am Kurt-Schumacher-Platz stärker verdichtet 1.12.5: 2
Raumformende Elemente	Stadtplatz, Marktplatz, Gelenkplatz also zentrale Orte mit Gastronomie, Gewerbe 1.12.1: 46
Form/ Struktur	Teilung in unterschiedliche Quartiere/Sonderbausteine: Landschaftspark „Tegeler Stadtheide“, Quartier am Landschaftspark, Quartierspark, Bildungscampus, Gartenband, Quartier am Gartenband, Windmühlenquartier, Kurt-Schumacher-Platz 1.12.1: 34, jeder Block besteht aus mehreren Häusern, die aber hinsichtlich Nutzung und Gebäudegestaltung unterschiedlich ausgestattet sind 1.12.2: 25,
Gebäudehöhe	Meist 5 VG: helle Räumen in Innenhöfen und Straßen, aber auch hohe bauliche Dichte 1.12.1: 43, aber auch 4 und 6 VG 1.12.1: 44; 18-19 VG an prägenden Stellen (Sichtachsen, an besonderen Wegen) 1.12.1: 44

Gebäudeform	
Gebäudegestaltung	<p>Kurt-Schumacher-Damm und Neue Meteorstraße: hohe Erdgeschosszonen, viele Fassadenflächen mit Glas für Einzelhandel und Dienstleistungen 1.12.1: 47, Flex-Erdgeschosse: Innenraumhöhe von 3m; Loft-Erdgeschosse: Innenraumhöhe von 6,15m, Möglichkeit ein Zwischengeschoss einzuziehen 1.12.1: 49, helle Farben (weiß, beige, gelb): hohe Reflektion der Sonne und somit Hitzeregulierung 1.12.1: 51, Begrünung, Holz und andere Naturbaustoffe sind vorherrschend 1.12.1: 51, Photovoltaikanalagen 1.12.1: 51, ansprechende Gestaltung der Gebäudekanten/Dächer 1.12.1: 51, an wichtigen Quartierswegen: glatte Fassaden, an Gassen: vorspringende Gebäudeteile wie Balkone oder Erker 1.12.1: 52, unterschiedliche Fassadengestaltung 1.12.1: 51, gestalterische Elemente wie Inschriften, Fassadenornamente 1.12.1: 54, Bereitstellung von Gemeinschaftsflächen in und auf den Wohngebäuden 1.12.1: 59, laut Planungsrecht: mind. 30% der Außenfassaden sind zu begrünen, Fassaden mit Sichtholz oder weiß, gelb, hellem ocker oder hellem grau 1.12.2: 23, Hochparterre ist nicht zulässig, EG ebenerdig 1.12.2: 30, überwiegend Flachdächer (optimal für Regenwassermanagement), Gestaltung der Oberkante (Attika, Abheben des Obergeschosses durch Farbe oder Material, Fries) 1.12.2: 31, 80% der Dächer sollen begrünt werden und als Retentionsdächer verfügbar gemacht werden 1.12.2: 38, 30% der Fassadenfläche dürfen bis zu 1,5m- 3m vorspringen (Lage abhängig) 1.12.2: 47, bei symmetrischen Gassen sind keine Vorsprünge erlaubt 1.12.2: 66, Charta: bautypologische Vielfalt, hybride Gebäude, nutzungsflexible Erdgeschosse 1.12.4: 6,</p>
Architektonische Merkmale	Holzbauarchitektur aus hellen Farben, sichtbaren Holzelemente, Begrünung und Photovoltaik 1.12.2: 22
Dichte	
Wohnungstypologie	<p>viele verschiedene Wohnungstypen und Größen: Einzimmerwohnung, WG, Wohnung für Großfamilien, innovative Wohnkonzepte (z.B. Mehrgenerationenwohnen, Co-Living) verteilt über das ganze Viertel 1.12.1: 58, Charta: kleinteilige Mischung auf Ebene der Wohnblöcke 1.12.4: 7,</p>
Verfügungsform	<p>50% durch städtische Wohnungsbaugesellschaften, 40% durch Baugenossenschaften und Baugruppen, 10% Wohnungen für Studierende 1.12.1: 57, bei 50% der kommunalen Wohnungen ist der Mietpreis gebunden, sonst 30% 1.12.5: 2, 5% für Senioren bzw. inklusives/betreutes Wohnen 1.12.1: 57,</p>
Klimaschutzmaßnahmen und Mikroklima	<p>„Schwammstadt“: Regenwasser wird in Retentionsflächen geführt und kann dort verdunsten, trägt zur Kühlung bei; begrünte Fassaden; nachhaltige Baustoffe; erneuerbare Energien; 1.12.1: 36, Zisternenlösungen bei Gebäuden ohne Verdunstungsflächen 1.12.1: 71, Schattenspendende Bäume, Schattendächer, helle Materialien, Trinkwasserbrunnen 1.12.1: 72, Dächer mit Retentionseigenschaften 1.12.1: 73, Sonnenschutzelemente, Wind kann sich in Ost-West Richtung optimal bewegen 1.12.1: 73, Low-Exergie-Netz, Plusenergiehäuser, Smart Grids zur Überwachung des Energie- und Wärmekonzepts 1.12.1: 74, Nachhaltige Baustoffe wie Holz 1.12.1: 75,</p>

	Bewahrung und Steigerung der Biodiversität und Artenvielfalt im Quartier durch entsprechende Dach- und Fassadenflächen 1.12.2: 22
Bauausführung	Nachhaltige Baustoffe wie Holz 1.12.1: 75
Parzellierung	

Stadträume und Erschließung

Wohnumfeld	Quartiersplätze als Zentren des öffentlichen Lebens, Nachbarschaftsplätze für direkte Nachbarschaften und nur halböffentlich 1.12.1: 35, asymmetrische Gassen und Passagen: 3m Pflanzstreifen, 6m Verdunstungsstreifen 1.12.2: 62ff., Charta: unterschiedliche Aufenthaltsbereiche mit Nutzungsmöglichkeiten, Straßenraum als Aufenthaltsbereiche 1.12.4: 8
Freiraumgestaltung	Landschaftspark „Tegeler Stadtheide“, Quartierspark, Gartenband 1.12.1: 61, vier Urban-Gardening-Bereiche im Gartenband 1.12.1: 67, Lebensraum für Tiere wird erhalten und unterstützt 1.12.1: 68, 200 ha Landschaftspark, 30 ha öffentliche Grünflächen in und um das Quartier 1.12.3: 2
Erschließungsnetz	Neue Meteorstraße und Kurt-Schumacher Damm als Magistrale/Boulevard, Gassen als Nachbarschaftswege (im Norden asymmetrisch, im Süden symmetrisch), Passagen als Verbindung zum Quartierspark, durch Gassen und Passagen kleinräumiges Erschließungsnetz zwischen Wohngebäuden, Park und Freiräumen 1.12.1: 35, Im Quartier keine Parkplätze, gemeinsamer Radweg, Fußweg und Fahrbahn, keine Bordsteinkanten, 5 Mobility Hubs 1.12.1: 37, Mobility Hubs teilweise freistehend als hybride Gebäude, teilweise in Bebauung integriert (Rückbau möglich) 1.12.1: 44, umfassendes Fuß- und Radwegenetz, Radschnellweg von Ost nach West 1.12.1: 78, Stellplatzschlüssel 0,3 Stellplätze je WE 1.12.1: 81, PKW Erschließung nur über Neue Meteorstraße und Kurt-Schumacher-Damm, andere Straßenverkehrsberuhigt und nur eingeschränkt befahrbar (Sozialdienste, Rettungswagen, Umzugswagen etc.) 1.12.1: 81

Wohnraum

Grundriss	
Wohnungsgrößen	
Küche	
Balkon	
Sonstiges	

Infrastruktur

Soziale Infrastruktur	Integrativer Bildungscampus mit zwei Schulen und Sporthalle, Kindertagesstätte, Multifunktionsgebäude, Jugendfreizeitstätte 1.12.1: 34, Innovationspark für urbane Technologien: Berlin TXL – The Urban Tech Republic direkt nebenan 1.12.3: 1
ÖPNV	U-Bahn Anschluss bereits vorhanden 1.12.1: 19, Bereitstellung von neuen Buslinien, Haltestelle maximal 300m von Wohnung entfernt 1.12.1: 77
Nahversorgung	Geschäfte 1.12.1: 34f., Kurt-Schumacher-Platz als Geschäftszentrum mit Büros, Dienstleistung, Einzelhandel, Gastronomie, Hotel, Raum für Kultur und Kunst, 1.12.1: 46
Technische Infrastruktur	Konzept zur Abfall- und Wertstoffsammlung, Energiekonzept LowEx-Netz 1.12.1: 27 Low-Exergie-Netz, Plusenergiehäuser, Smart Grids zur Überwachung des Energie- und Wärmekonzepts 1.12.1: 74,

Einordnung

Gründe für die Errichtung des Stadtquartiers	
Image	
Integration in Gesamtstadt	
Heutiger Zustand	

Bewohner:innenstruktur

Altersstruktur	
Einkommensstruktur	

Quellen

1.12.1: TEGEL PROJEKT GMBH (Hrsg.) (2020a): Schumacher Quartier. Quartiersbuch Teil A. Vision, Profile und Konzepte.

1.12.2: TEGEL PROJEKT GMBH (Hrsg.) (2020b): Schumacher Quartier. Quartiersbuch Teil B. Räume und Gestaltung.

1.12.3: TEGEL PROJEKT GMBH (Hrsg.) (2022): Berlin TXL – Schumacher Quartier.

1.12.4: SENSW. II F (= SENATSVERWALTUNG FÜR STADTENTWICKLUNG UND WOHNEN. II F – PROJEKTSTEUERUNG TEGEL UND TEMPELHOF) (2019a): Schumacher Quartier. Die Charta. Für eine zukunftsweisende Quartiersentwicklung.

1.12.5: SENSW. II F (= SENATSVERWALTUNG FÜR STADTENTWICKLUNG UND WOHNEN. II F – PROJEKTSTEUERUNG TEGEL UND TEMPELHOF) (2019b): Exposé Neue Stadtquartiere. 11 - Schumacher Quartier. Reinickendorf—Tegel.