

Handwahrheiten.

Schumacher Quartier

Quartiersbuch • Teil A

Vision, Profile und Konzepte





Handwritten.

Schumacher Quartier

Quartiersbuch • Teil A

Vision, Profile und Konzepte



Liebe Berlinerinnen und Berliner,

bereits 2008 startete die öffentliche Diskussion über die künftige Nutzung des Flughafens Tegel, welche in einem 2013 vom Berliner Senat beschlossenen Masterplan mündete. Im Rahmen eines umfangreichen Wettbewerbsverfahrens wurde dann 2016 das Bild und die Charakteristik des bedeutendsten und größten Wohnungsbauprojekts des Landes Berlin – das Schumacher Quartier – erlebbar.

Die Ambitionen sind groß: ein Musterquartier für Leben und Arbeiten, Freizeit und Erholung, Nachbarschaft, Bewegung, Nahversorgung und Gärtnern soll entstehen. Wir wollen den Umgang mit Wasser und Trockenheit, mit der sommerlichen Hitze, völlig verändertem Mobilitätsverhalten, aber auch vielseitige Formen des sozialen Zusammenlebens erproben. Straßen werden dabei zu Aufenthaltsräumen und mit der Idee der Schwammstadt werden Räume zu Orten der Biodiversität. Ganze Fassadenfronten sollen begrünt oder in sonnenexponierten Lagen mit Photovoltaik bestückt werden. Gleichzeitig erreichen wir in den Erdgeschossen ein Höchstmaß an Flexibilität, um hybride Nutzungsformen zwischen Arbeiten und Wohnen zu ermöglichen.

Ziel ist es ein Holzbauquartier des 21. Jahrhunderts zu entwickeln. Eine sogenannte „Bauhütte“ in Verbindung mit der Urban Tech Republic (UTR) soll dieses Ziel in innovativen Prozessen ermöglichen. Die öffentlichen Wohnungsbaugesellschaften sind dabei wie immer verlässliche Partner, genauso wie die Genossenschaften und Baugruppen, damit der Standort zu einem Quartier für alle wird – bezahlbar, lebenswert, bunt.

Die städtebauliche und baurechtliche Planung ist weitgehend abgeschlossen, die vielfältigen Fachplanungen sind abgestimmt. Damit die mit dem Quartier verknüpften Ambitionen nun auch Realität werden, bedarf es eines soliden Grundgerüsts. Mit der Veröffentlichung des „Quartiersbuches Schumacher Quartier“ beschreiten wir demnach eine neue Phase des Entwicklungsprozesses.

Das Quartiersbuch wendet sich an all jene, die mit ihren Ideen und ihrem Handeln zur Realisierung des Schumacher Quartiers beitragen wollen. Es bildet mit seinen verbindlichen Vorgaben und Empfehlungen den roten Faden für dessen Gestalt. Mit der Besonderheit, ausgewählte Fassadenbereiche selbst mitgestalten zu können, ist der

ausdrückliche Wunsch verbunden, dass die künftigen Bewohnerinnen und Bewohner ihre Verbundenheit mit dem Quartier über ihre ganz persönlichen „Handschriften“ zum Ausdruck bringen.

Wenn 2021 die Vergabe von Baugrundstücken anläuft, wird das Quartier die Theorie des Handbuches verlassen und mit der Planung erster Bauprojekte Realität werden. Dabei wird sich zeigen, wie der rote Faden aufgegriffen und interpretiert wird und die mit dem Quartier verbundenen Ansprüche und Ideen weitergedacht werden.

Ich wünsche uns allen, dass dieses Quartier weit über die Grenzen Berlins von sich reden machen wird. Gemeinsam gelingt das!

R. Lüscher

Regula Lüscher
Senatsbaudirektorin



Werte Leserinnen und Leser,

in Tegel brechen neue Zeiten an. Viele Jahrzehnte hat der Flughafen Berlin-Tegel – in der Zeit der geteilten Stadt und später der Bundeshauptstadt – wichtige Dienste geleistet. Er stand Pate für eine neue Generation von Flughäfen, die das Fliegen populär machten. Doch nun wird es Zeit, ein neues Kapitel aufzuschlagen und das Gelände des Airports TXL zurück in die Stadt zu bringen. Anstelle von Fliegern beherrschen Fahrräder künftig die Szenerie, das Fernweh wird durch die Weite der neuen Landschaft ersetzt, an die Stelle der Enge in den Sitzreihen der Flugzeuge tritt nun die Dichte lebendiger Nachbarschaften im Schumacher Quartier. Wo über viele Jahre Berlin „den Abflug“ machte, können künftig alle Berlinerinnen und Berliner ihre Zelte aufschlagen und eine Heimat finden. Das Flüchtige des Reisens weicht mit dem Schumacher Quartier der Sehnsucht nach Gemeinsamkeit und gesellschaftlicher Nähe.

Ein bedeutendes Wohnbauprojekt dieser Größenordnung verlangt von allen Beteiligten volle Aufmerksamkeit und Energie, damit hier in den kommenden Jahren ein lebenswertes und zukunftsweisendes Stadtquartier entsteht. Ein Prototyp seiner Zeit, ein in ökologischer und technischer Hinsicht herausragendes Vorzeigeprojekt. Eine sozial gerechte und gemischte Nachbarschaft – verantwortungsvoll geplant und spekulationsfrei realisiert. Ein Quartier mit schönem Antlitz, mit menschlichen Proportionen und Raumdimensionen, das Räume zur Aneignung eröffnet, statt sein Heil in formaler Architektur zu suchen.

Bald schon können wir sehen, wie die über viele Jahre gewachsene Idee für das Schumacher Quartier schrittweise Gestalt annimmt, wie Menschen mit ihren eigenen Ideen und Gestaltungsvorschlägen aus den Plänen konkrete, lebendige Orte erwachsen lassen und sich mit ihrer Handschrift in das Quartier einschreiben. Denn auch das nicht

Planbare kann und soll sich entfalten. Mit jedem neuen Gebäude und jedem Geschäft, mit jeder neuen Bewohnerin und jedem neuen Bewohner entsteht eine gemeinsame Erzählung, die auch von künftigen Generationen gelesen und weitergetragen werden kann. Lassen Sie uns zusammen erleben, was Stadt kann. Ich freue mich auf die Vielfalt an Impulsen, die dieser Prozess generiert – und darauf, dass es bald wieder weit über die Landesgrenzen hinaus heißt: „Schaut auf diese Stadt!“



Prof. Dr. Philipp Bouteiller
Geschäftsführer Tegel Projekt GmbH

Inhaltsverzeichnis

	Vorworte	4
1	Einleitung	10
	Ein Modellquartier ... mit ganz eigenen Handschriften!	12
	Das Quartiersbuch	14
2	Die Genese des Schumacher Quartiers	16
	Die Lage im Stadtgebiet	18
	Ein Flughafen ist Geschichte ... und macht Platz für Neues!	20
	Ein neues Stadtquartier entsteht	22
3	Die Charta zum Schumacher Quartier	28
4	Das Schumacher Quartier im Überblick	32
	Ein stabiles städtebauliches Grundgerüst ... für ein vielfältiges Stadtquartier	34
	Die wichtigsten Konzeptbausteine im Überblick	36

Hinweis zur geschlechtergerechten Sprache: Aus Gründen der Lesbarkeit wird vereinzelt (insbesondere in Aufzählungen) nur die männliche Form verwendet. Grundsätzlich sind damit die weibliche, die männliche und alle anderen Geschlechtsformen gemeint.

5	Die Konzeptbausteine des Schumacher Quartiers	38
	Gesamtplan Schumacher Quartier	40
5.1	Dicht und gemischt – Urbane Lebensräume	42
	Ein facettenreiches Stadtquartier	43
	Ein Ort zum Arbeiten, Handeln und Einkaufen	46
	Ein Ort mit belebten Erdgeschossen	47
	Ein Ort der Kontraste	50
	Ein Quartier mit besonderen Handschriften	54
5.2	Offen und wandelbar – Wohnen für alle	56
	Für alle zugänglich	57
	Für jeden etwas dabei	58
	In Gemeinschaft leben	59
5.3	Grün und lebendig – Stadtgrün und öffentlicher Raum	60
	Ein grünes Herz	61
	Grüne Straßenräume	64
	Plätze, die lebendigen Treffpunkte	65
	Flächen für Sport und Spaß	66
	Aneignen und gemeinsam gestalten	67
	Grüne Innenhöfe	67
	Tierische Mitbewohner und erhöhte Biodiversität	68
5.4	Nachhaltig & innovativ – Klimagerechte und wassersensible Stadtentwicklung	70
	Das Quartier als „Schwamm“	71
	Kühlende Fassaden	73
	Klimaneutrale Energie und Wärme	74
	Nachhaltige Baustoffe	75
	Effiziente Entsorgung	75
5.5	Mobil und vernetzt – Quartier mit umweltfreundlicher Mobilitätsgarantie	76
	Vernetzte Mobilität	77
	Zu Fuß und mit dem Fahrrad	78
	Die Mobility Hubs	79
	Das Auto bleibt draußen	81
5.6	Zukunftsweisend und inklusiv – Offene Bildungslandschaft	82
	Diverse Bildungsangebote	83
5.7	Im Dialog und auf Augenhöhe – Kommunikation, Partizipation, Transparenz	84
	Ansprüche an Verfahren	85
	Die Quartiersgemeinschaft	87
	Bildnachweise	88
	Impressum	89

1

Einleitung

**Schumacher
Quartier**

Handschriften.

Mit der Eröffnung des Flughafens Berlin Brandenburg „Willy Brandt“ am Standort Schönefeld beginnt in Berlin-Tegel ein tief greifender und umfassender Wandel. Die Einstellung des Flughafenbetriebs führt zu einer sprunghaften Verbesserung der Lebensverhältnisse in der Umgebung und ermöglicht es, das fast 500 Hektar große Flughafenareal als Zukunftsstandort mit vielfältigen Nutzungen in die Stadt zu integrieren.

Im Osten des Areals, zwischen dem Kurt-Schumacher-Platz und der künftigen „Tegeler Stadt-heide“, soll ein neues Stück „Stadt für alle“ erwachsen: das Schumacher Quartier mit mehr als 5.000 Wohnungen für Menschen unterschiedlichen Alters und mit unterschiedlichen Lebensstilen. Als Modellprojekt für Berlin setzt es neue Maßstäbe der klimaangepassten sowie sozial und ökologisch nachhaltigen Stadtentwicklung.

Eine „Stadt für alle“ kann dann entstehen, wenn Interessierte einen schnellen und einfachen Zugang zu den zugrunde liegenden Konzepten und Prinzipien erhalten – gesammelt in einem Handbuch für alle, die Lust auf die gemeinsame Entwicklung dieses besonderen Stadtquartiers haben. Denn neben den politischen Zielsetzungen ist es für die Entwicklung eines funktionierenden Stadtquartiers von zentraler Bedeutung, dass sich die künftigen Bewohnerinnen und Bewohner mit ihrer Nachbarschaft identifizieren können, Möglichkeiten finden, sich Orte anzueignen, mit ihren „Handschriften“ zu versehen, in den Austausch miteinander zu treten und an der Entwicklung gemeinsam mitzuwirken.

Ein Modellquartier ...

Die Nachnutzung des Flughafens Tegel ist derzeit Berlins umfangreichstes und wichtigstes Stadtentwicklungsprojekt. Sie bietet nicht nur Raum für einen neuen Industrie- und Wissensstandort – die Urban Tech Republic (UTR) – sondern auch das größte zusammenhängende innerstädtische Wohnungsbaupotenzial bis 2030.

Das innovative und nachhaltig entwickelte Schumacher Quartier wird dazu einen erheblichen Beitrag leisten. Es verfolgt eine Vielzahl anspruchsvoller Zielsetzungen, die es zu vereinen gilt: Als ein funktional gemischtes Wohnquartier für mehr als 10.000 Menschen wird es schwerpunktmäßig preisgünstigen Wohnraum, aber auch vielseitige Freizeitangebote und Arbeitsplätze vor Ort bieten. Das Schumacher Quartier wird urban sein, sich zugleich an Grün- und Landschaftsräume anbinden und harmonisch in das bestehende Stadtgefüge integrieren. Es wird ein Quartier, mit dem sich seine Bewohnerschaft identifizieren kann und in dem sie sich – ebenso wie Besucherinnen und Besucher – wohlfühlt.

Das Schumacher Quartier wird ein zukunftsweisendes Modellquartier – für seine Bewohnerschaft täglich sicht- und erlebbar. Es orientiert sich an natürlichen Kreisläufen und lässt Regenwasser nicht in einer Kanalisation verschwinden, sondern vor Ort verdunsten und versickern. Es holt die Natur über wunderschöne Parks, grüne Straßen, grüne Fassaden und Nisthilfen in das Innere des Quartiers. Es minimiert seinen ökologischen Fußabdruck beispielsweise durch den umfassenden Einsatz nachwachsender Baustoffe wie Holz oder eine völlig neu gedachte Quartiersmobilität, in der die aktive, klimaneutrale Fortbewegung im Vordergrund steht. Ein breit gefächertes Wohnungsangebot, mit alternativen Wohnformen wie Wohngemeinschaften, Studentenapartments, aber auch klassischen Familienwohnungen, spricht dabei alle Teile der Gesellschaft an.



... mit ganz eigenen Handschriften!

Die rationale städtebauliche Struktur des Schumacher Quartiers ist offen für eine Vielzahl an gestalterischen Handschriften, Nutzungs- und Wohnformen und flexibel – sollte mal etwas Vorhandenes Neuem wieder weichen müssen. Sie schafft einen Möglichkeitsraum, innerhalb dessen sich im Prozess das Unverwechselbare und Spezifische entfalten wird. Mit der Zeit wird aus diesem „stabilen Grundgerüst“ der Planer ein lebendiger Ort der Menschen, in dem sich auch das nicht Planbare entwickeln kann und soll. Mit jedem neuen Gebäude und jedem Geschäft, mit jedem neuen Bewohner und jeder Bewohnerin entwickelt sich eine gemeinsame Erzählung weiter – gespickt mit persönlichen Inschriften, Kunstwerken und Anekdoten der Eigentümer-, Nutzer- und Bewohnerschaft des Schumacher Quartiers an den Fassaden. Hier tragen sie ihre Idee von Gesellschaft und Nachbarschaft, von Zukunft und Vergangenheit, von Werten und Wünschen, von Schönheit und Kunst in den öffentlichen Raum – mal offenherzig, mal dezent, mal in Wort und Schrift, mal künstlerisch, mal dekorativ. So entwickelt sich eine Erzählung der Erfinder des Quartiers, die auch von künftigen Generationen gelesen und weiter-erzählt werden kann.

Es entstehen haptische Orte, die Aneignung fördern, deren Gebrauchsspuren willkommen und nicht störend wirken, die das spontane Gespräch, die Begegnung und das Gemeinschaftliche unterstützen – nahbare Räume, weil die Menschen sich in ihnen einrichten und zu ihnen eine persönliche Beziehung aufbauen können. Mit dieser Vielfalt und dem Abwechslungsreichtum reift eine Stimmung heran, die im besten Sinne die Gefühle von anregender Urbanität mit persönlicher Geborgenheit vereint. Nicht zuletzt ein Ort einer Nachbarschaft, die sich als Kollektiv begreift und in ihrer architektonischen Vielfalt eine Atmosphäre entfaltet, wie sie nur im Schumacher Quartier vorzufinden sein wird.



Das Quartiersbuch

Das Quartiersbuch soll sowohl Planerinnen und Planern als auch der künftigen Bewohnerschaft des Schumacher Quartiers als Anleitung sowie als Informations- und Anregungsquelle dienen. Kurzum – es richtet sich an alle, die an der gemeinsamen Entwicklung dieses besonderen Stadtquartiers teilhaben wollen. Es bündelt in übersichtlicher Form die prägenden Inhalte und Konzepte des Quartiers und bildet die Grundlage für die zahlreichen nachfolgenden Schritte bei der Entwicklung dieses neuen Stadtquartiers.

Dabei werden nicht nur die gestalterischen Anforderungen dargestellt, vielmehr geht es darum, die unterschiedlichsten Ansprüche und Konzeptbausteine – vom innovativen Mobilitätskonzept bis zum Regenwassermanagement – kohärent und ansprechend miteinander zu verzahnen. Damit diese Ansprüche keine Worthülsen bleiben, sondern auch tatsächlich umgesetzt und im Alltag erlebbar werden, braucht es einen robusten strukturellen und gestalterischen Rahmen, innerhalb dessen sich Planer, Entwickler und die Bewohnerschaft entfalten können.

Als lebendiges Dokument, das mit dem Quartier „mitwächst“ und dynamisch neue Erkenntnisse mit aufnehmen kann, besteht das Quartiersbuch aus mehreren Teilen:

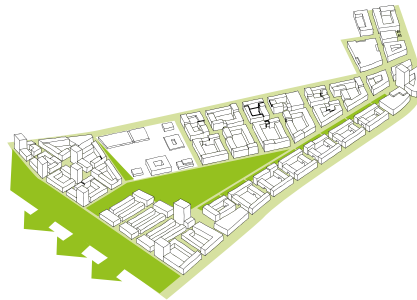
Teil A beschreibt die zentralen Themen des Schumacher Quartiers – die räumlichen und inhaltlichen Zielsetzungen, die städtebauliche Grundstruktur und die verschiedenen Konzeptbausteine. Die wesentlichen Leitlinien zur künftigen Entwicklung werden skizziert.

Teil B formuliert den Gestaltungsrahmen für die Entwicklung des Quartiers. Als „Anleitung“ beinhaltet Teil B sowohl Regeln, die eine aufeinander abgestimmte Umsetzung der Planung ermöglichen und den gestalterischen Zusammenhang im Quartier sichern, als auch lagespezifische Vorgaben, die die besonderen Identitäten der unterschiedlichen „Raumsituationen“ herausarbeiten.

Die Vorgaben des Quartiersbuchs fließen zum einen in die Festsetzungen des Bebauungsplans ein, zum anderen bilden sie die Grundlage vertraglicher Regelungen, die insbesondere im Zusammenhang mit der Grundstücksvergabe definiert werden. Zudem werden sie im Rahmen der anstehenden Qualifizierungsverfahren zum Beispiel in die Auslobungen zu hochbaulichen Wettbewerben aufgenommen.

Der öffentliche Raum wird in Regie der Tegel Projekt GmbH geplant und umgesetzt. Er wird in Teil B des Quartiersbuchs in seinen Grundzügen beschrieben.

Die Entwicklung des Schumacher Quartiers wird schrittweise und über viele Jahre erfolgen. Eine **Schriftensammlung** soll den Fortschritt in Form von Projektsteckbriefen, die die wichtigsten Gestaltungsentscheidungen und Best-Practice-Beispiele zeigen, dokumentieren.

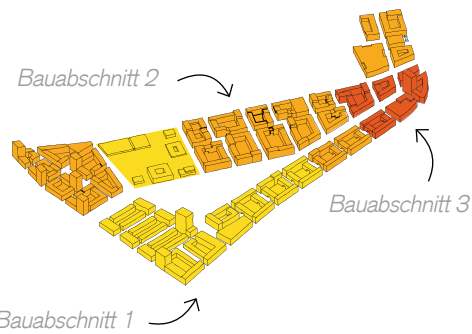


Öffentlicher Raum

Planung und Umsetzung
durch Tegel Projekt GmbH



Quartiersbuch Teil A + Teil B



Grundstücksvergaben & Qualifizierungsverfahren

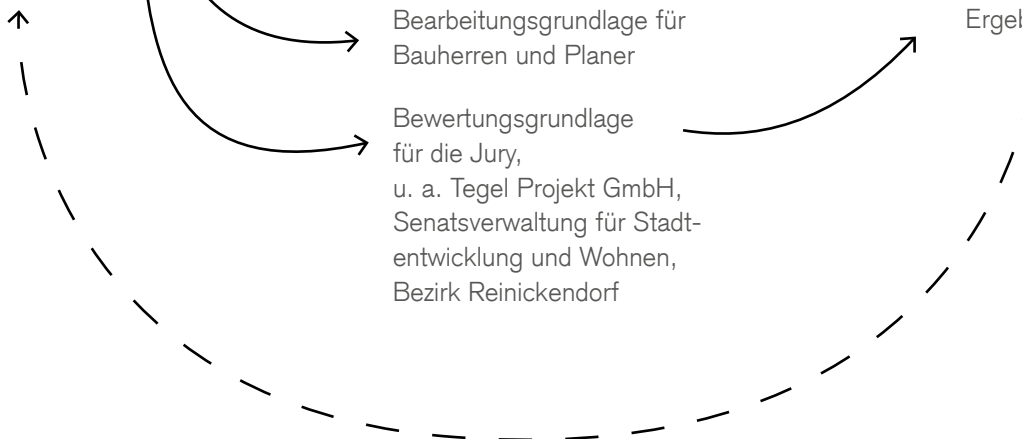
Bearbeitungsgrundlage für
Bauherren und Planer

Bewertungsgrundlage
für die Jury,
u. a. Tegel Projekt GmbH,
Senatsverwaltung für Stadt-
entwicklung und Wohnen,
Bezirk Reinickendorf

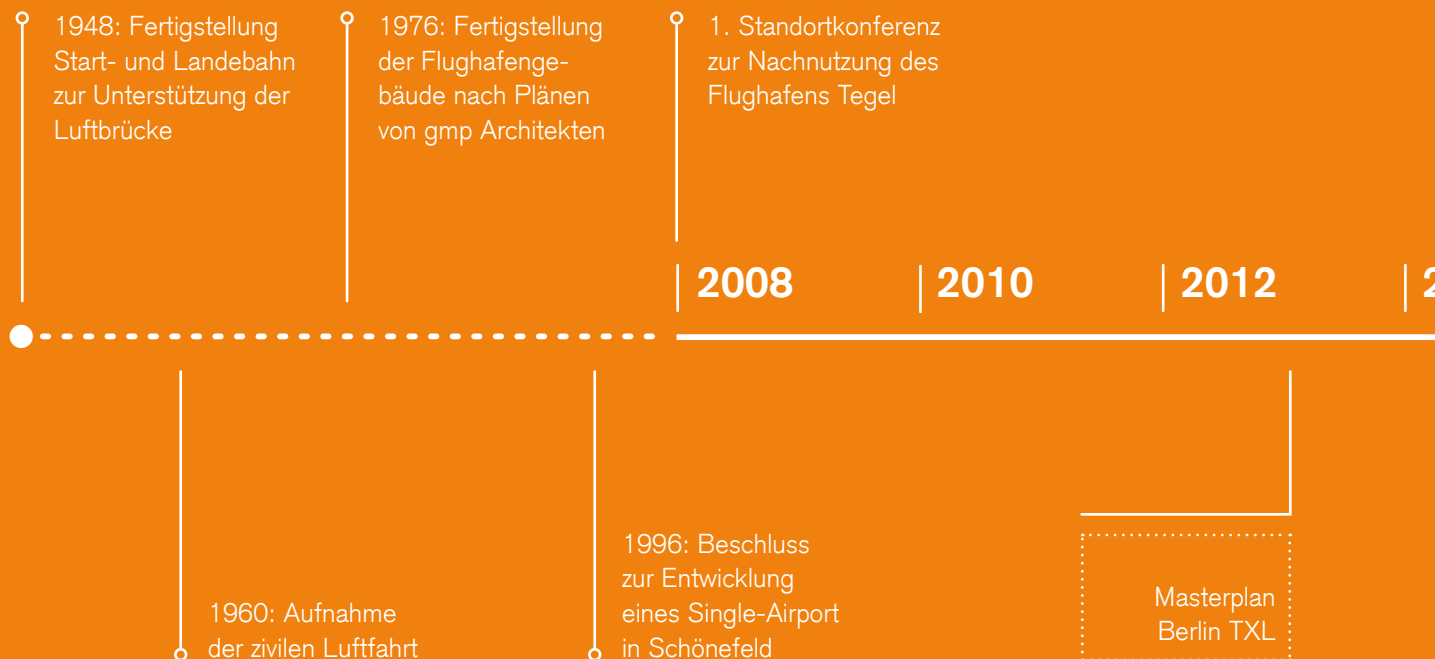


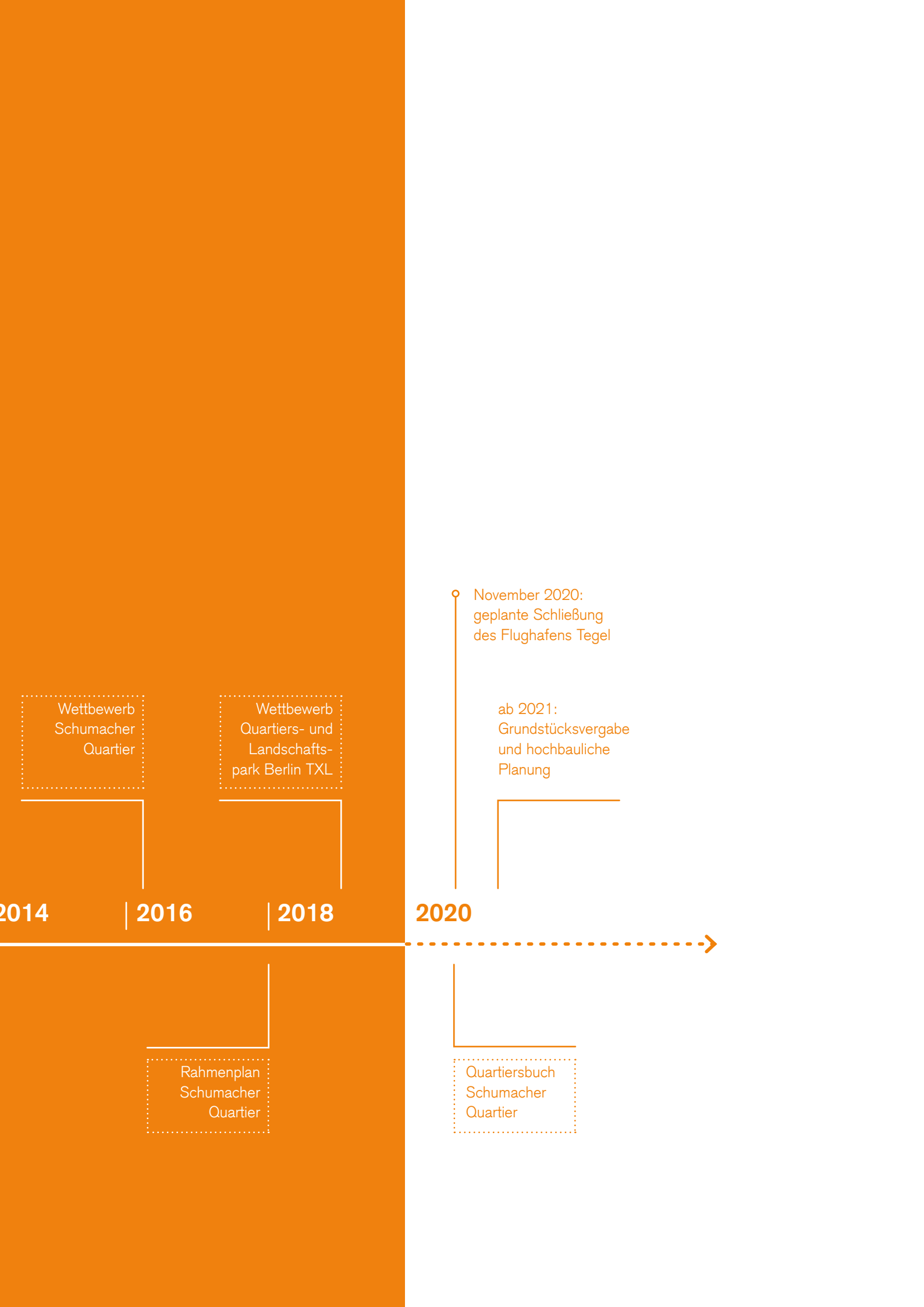
Schriftensammlung

Dokumentation der
Ergebnisse



2 Die Genese des Schumacher Quartiers





Wettbewerb
Schumacher
Quartier

Wettbewerb
Quartiers- und
Landschafts-
park Berlin TXL

November 2020:
geplante Schließung
des Flughafens Tegel

ab 2021:
Grundstücksvergabe
und hochbauliche
Planung

Rahmenplan
Schumacher
Quartier

Quartiersbuch
Schumacher
Quartier

Die Lage im Stadtgebiet

Das künftige Schumacher Quartier befindet sich im Nordwesten von Berlin im Bezirk Reinickendorf im Ortsteil Tegel. Noch ist das geplante Quartier als Teil des Flugfelds für die Öffentlichkeit nicht zugänglich und liegt, gleichwohl innenstadtnah, isoliert vom Rest der Stadt. Doch mit der Schließung des Flughafens Tegel rückt es an die Stadt heran und öffnet sich für seine Nachbarteile.

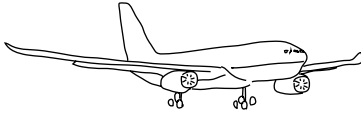
Das Schumacher Quartier entsteht entlang des Kurt-Schumacher-Damms zwischen dem Kurt-Schumacher-Platz und der künftigen Tegeler Stadtheide am östlichen Rand des Flughafengeländes Berlin TXL. Im Süden grenzt es unmittelbar an den Ortsteil Wedding im Bezirk Mitte an und schließt im Norden die Anschlussstelle der Bundesautobahn (BAB) 111 mit ein. Weiter nördlich liegen die Sternstraßensiedlung und die Wohngebiete entlang der Scharnweberstraße. Im Westen befindet sich der zukünftige Landschaftsraum Tegeler Stadtheide, der auf dem ehemaligen Flugfeld entstehen soll und sich an die bestehenden Erholungsräume des Forsts Jungfernheide und des Tegeler Sees anschließt.



Bereits heute ist das künftige Schumacher Quartier sowohl an die Berliner Innenstadt als auch an das Umland hervorragend angeschlossen. Die U-Bahnhöfe Scharnweberstraße und Kurt-Schumacher-Platz der U-Bahn-Linie 6 verbinden das Quartier schnell und zuverlässig mit dem Zentrum der Stadt. Innenstadt und Hauptbahnhof sind vom U-Bahnhof Kurt-Schumacher-Damm sowohl mit dem ÖPNV als auch dem Pkw in jeweils 20 bis 25 Minuten zu erreichen.

▼ Am östlichen Rand des Flugfelds gelegen, fügt sich das Schumacher Quartier als neues „Stück Stadt“ zwischen Reinickendorf und Julius-Leber-Kaserne ein.





Ein Flughafen ist Geschichte ...

20

Als Teil des Flughafengeländes Berlin TXL blickt das Schumacher Quartier auf eine ereignisreiche und für die Stadt Berlin prägende Geschichte zurück. Zunächst für die militärische Luftfahrt genutzt, geht der Flughafen Tegel als eines von drei Anflugzielen der Berliner Luftbrücke in den Jahren 1948 und 1949 in die Stadtgeschichte ein. Die zu dieser Zeit von fast 20.000 Berlinerinnen und Berlinern mit Handgeräten eingerichtete Start- und Landebahn legt die Grundlage für den zivilen Luftfahrtstandort.

Ab den 1960er-Jahren beginnt der Linienflugverkehr und wächst rasch an, da der Flughafen Tempelhof das Passagieraufkommen nicht mehr bewältigen kann und den technischen Anforderungen nicht länger genügt. Der Wandel zum wichtigsten Flughafen der Stadt vollzieht sich zwischen 1969 und 1976 mit der Errichtung der Flughafen-

gebäude nach den Plänen des Hamburger Architekturbüros Gerkan, Marg und Partner (heute gmp Architekten) und der Niederlassung weiterer internationaler Airlines. Es entsteht die charakteristische hexagonale Struktur des Flughafenkomplexes.

Mit der Wiedervereinigung werden die vorher bestehenden Restriktionen zur Nutzung des Flughafens durch die Alliierten aufgehoben, und der Flughafen kann ab sofort auch von deutschen Airlines angefliegen werden. Parallel beginnen in den frühen 90er-Jahren die Planungen für einen Großflughafen Berlin Brandenburg, welcher den innenstadtnahen Flughafen Tegel langfristig ablösen soll. Aufgrund steigender Passagierzahlen werden dennoch einige Erweiterungen am Standort realisiert, um den Flughafen bis zu seiner Schließung funktionsfähig zu halten.



... und macht Platz für Neues!

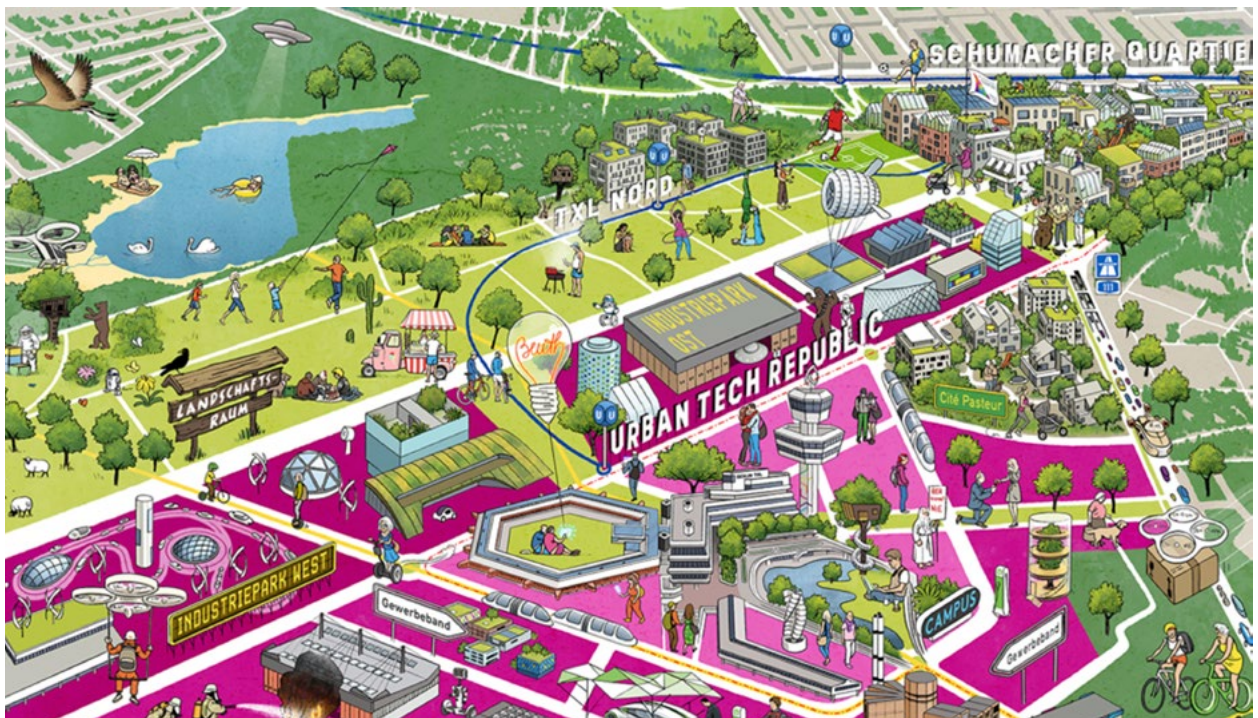
Nun rückt die Eröffnung des Flughafens Berlin Brandenburg (BER) in greifbare Nähe und macht damit den Weg für eine zukunftsweisende Nachnutzung des Flughafens Tegel frei.

Das Areal rund um die Terminalgebäude, welches sich nach Norden bis zu den Start- und Landebahnen fortsetzt, wird zu einem Industrie- und Forschungspark für urbane Technologien, der Urban Tech Republic (UTR), und setzt neue Maßstäbe als Smart-City-Projekt. Auf dem östlich, unmittelbar am Kurt-Schumacher-Platz gelegenen Areal des Flugfelds entsteht das Schumacher Quartier – ein Modellquartier für klimaangepasste sowie sozial und ökologisch nachhaltige Stadtentwicklung. Weite Teile des Flugfelds erfahren als Tegeler Stadtheide eine naturnahe Nutzung und knüpfen an die umliegenden Natur- und

Landschaftsräume an. Die beiden Stadtentwicklungsprojekte, UTR und Schumacher Quartier, eint nicht nur ihr gemeinsamer Innovationsanspruch, der unter anderem in zukunftsweisenden Mobilitätskonzepten umgesetzt wird. Es wird auch zahlreiche Synergien zwischen den beiden Standorten geben – zum Beispiel wird das Schumacher Quartier an das „LowEx“-Niedrigtemperaturnetz der UTR angeschlossen. Lösungen und Technologien, die in der UTR zukünftig erforscht und entwickelt werden, können gleich „nebenan“ im Schumacher Quartier zum Einsatz kommen.

◀ Die einzigartige Architektur des zwischen 1969 und 1976 realisierten Entwurfs von Gerkan, Marg und Partner (heute gmp Architekten) ist durch eine charakteristische hexagonale Struktur geprägt.

▼ Das ehemalige Flughafengelände wird zu einem lebendigen, innovativen und nachhaltigen Stadtraum entwickelt.

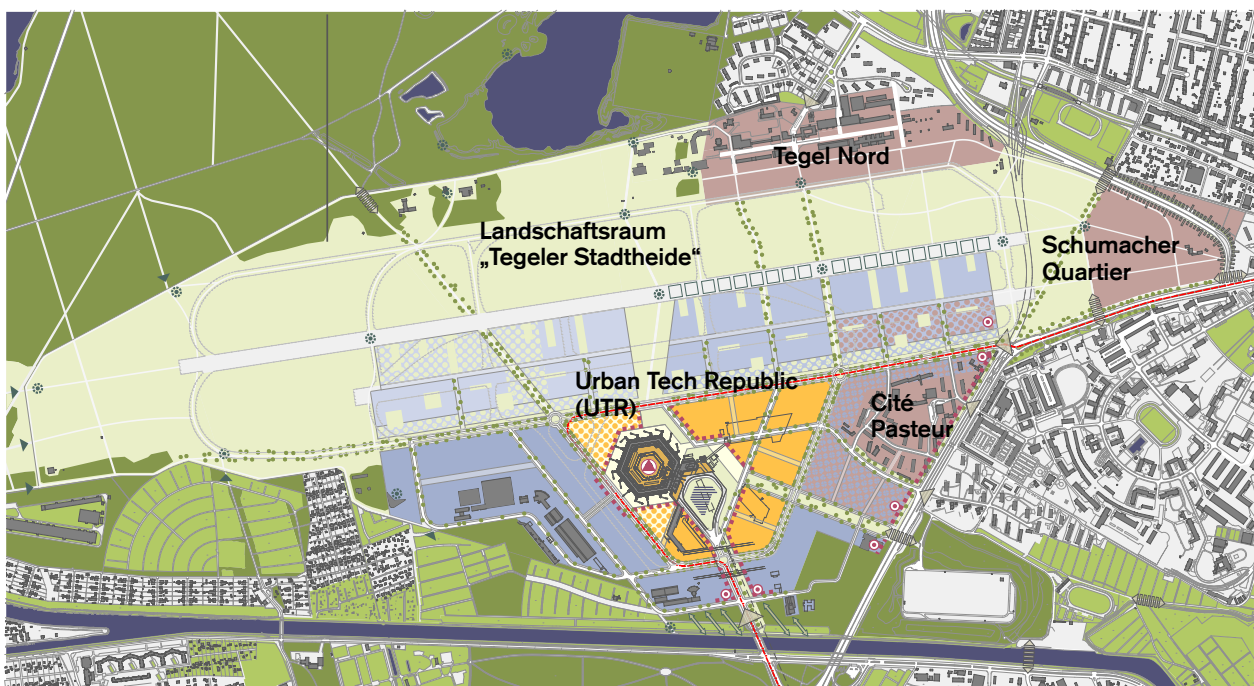


Ein neues Stadtquartier entsteht

Die Idee für ein neues Stadtquartier und dessen Konzeption fällt nicht vom Himmel. Der lange Weg bis zur Realisierung ist gesäumt von wegweisenden Entscheidungen, zahlreichen Planungen, ihren Überarbeitungen und Vertiefungen. Einige der wichtigsten Meilensteine auf dem Entwicklungspfad des Schumacher Quartiers werden nachfolgend dargestellt und illustrieren den Prozess von den ersten Ideen für die Umnutzung des östlichen Flugfeldes bis zur Erstellung dieses Quartiersbuchs.

Grundlage aller nachfolgenden Planungen ist der durch die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt erarbeitete und 2013 beschlossene **„Masterplan Berlin TXL – Nachnutzung des Flughafens Tegel“**. Er legt vier wesentliche Teilräume fest:

- den Kernbereich der UTR als Technologie-, Forschungs-, Gewerbe- und Industriepark rund um die Terminalgebäude des Flughafens inklusive der ehemaligen Start- und Landebahn;
- den Landschaftsraum als Grünraum der UTR im Übergang zur Naherholungslandschaft im Berliner Nordwesten;
- das Schumacher Quartier als gemischte Baufläche im Osten des Masterplanbereichs;
- Tegel Nord als gemischte Baufläche im Norden des Masterplanbereichs.



2016 wird ein zweiphasiger, offener **städtebaulich-landschaftsplanerischer Wettbewerb** ausgelobt, welcher die vorhandenen Ideen für ein gemischtes Wohnquartier am östlichen Flugfeldrand in ein planerisches Konzept überführen soll. Grundvoraussetzung zur Entwicklung des Quartiers und Vorgabe des Wettbewerbs ist – neben der Einstellung des Flugbetriebs – der Rückbau des Autobahnzubringers, der Anschlussstelle der BAB und der hierfür notwendige Ersatz durch eine neue Stadtstraße südlich der Sternstraßensiedlung. Das Plangebiet für den Wettbewerb schließt ebenfalls den Kurt-Schumacher-Platz und die Sportplatzflächen am Uranusweg mit ein.

Als Sieger des Wettbewerbs geht das Konzept von scheuven + wachten plus (Dortmund) und WGF Landschaft (Nürnberg) hervor und wird von der Jury zur Grundlage des zu entwickelnden Rahmenplans empfohlen.

Mit der Fortschreibung des Entwurfes zum **städtebaulichen Rahmenplan** werden die Weichen zur langfristigen Entwicklung des Schumacher Quartiers gestellt. Ziel des Rahmenplans ist es, das städtebauliche Gerüst des Wettbewerbsentwurfes räumlich und inhaltlich zu verfestigen und zu konkretisieren. Als „stabiles Gerüst“ bildet er ein robustes und bedarfsgerecht fortzuschreibendes Konzept für eine qualitätsvolle Entwicklung des Schumacher Quartiers in mehreren Realisierungsabschnitten. Im Rahmenplan werden die städtebaulichen Grundzüge sowie wichtige Konzeptbausteine in Bezug auf Freiraum, Nutzung, Mobilität und Nachhaltigkeit festgesetzt.

◀ *Der Masterplan Berlin TXL definiert Teilbereiche für die Nachnutzung des Flughafengeländes.*

▼ *Der Siegerentwurf des städtebaulichen und landschaftsplanerischen Wettbewerbs bildet die Grundlage für die Entwicklung des Rahmenplans.*



Mit einem Fokus auf den Themenbereich „Innovation“ entwickelt das Planungsteam unter Beteiligung von externen Expertinnen und Experten und Vertreterinnen und Vertreter der zuständigen Fachverwaltungen auf Landes- und Bezirksebene das Konzept weiter. In vier thematisch angelegten „Laboratorien“, den sogenannten „**SQ_Labs**“, wird durch die Einbindung externer Expertise und die Diskussion von Referenzbeispielen das Konzept verfeinert und konkretisiert:

- SQ_Lab 01 Soziale Infrastruktur
- SQ_Lab 02 Zukunftsfähige Mobilität
- SQ_Lab 03 Urbanes Wohnen/
Nutzungsmischung/soziale Mischung
- SQ_Lab 04 Klimawandel und
öffentlicher Raum

Im Rahmen zweier weiterer Veranstaltungen, der **SQ_Lab05** und **SQ_Lab05plus**, wird der dialogorientierte Prozess im Jahr 2018 fortgeführt. Insgesamt sieben Planungs- und Architekturbüros unterziehen den im Rahmenplan angelegten Städtebau einer architektonischen Überprüfung und Detaillierung. Dabei erarbeiten sie architektonische Lösungsvorschläge in den drei Teilräumen „Windmühlenquartier“, „Quartier am Gartenband“ und „Quartier am Landschaftspark“ sowie für die beispielhafte Integration eines „Mobility Hubs“ in die Quartiersstrukturen. Inhaltliche Schwerpunkte sind das Zusammenspiel öffentlicher und privater Flächen auf architektonischer Ebene, typologische Untersuchungen in Hinblick auf die Wohnnutzung sowie multifunktional nutzbare Erdgeschosszonen. Unter Berücksichtigung der Ergebnisse der Planungswerkstätten wird der städtebauliche Rahmenplan des Schumacher Quartiers fortgeschrieben und insbesondere das „Quartier am Landschaftspark“ grundlegend überarbeitet.

Neben den hohen Ansprüchen an die Architektur sind die großzügig angelegten öffentlichen Freiräume ein wesentlicher Baustein des Entwicklungsgebiets Berlin TXL. Zu deren Konzeptfindung wird im September 2018 der offene, zweiphasige landschaftsplanerische Realisierungswettbewerb „**Quartiers- und Landschaftspark Berlin TXL**“ ausgelobt, in dem der Entwurf von Weidinger Landschaftsarchitekten aus Berlin die Jury überzeugen kann. Mit dem Konzept der „Heidebrücke“ gelingt ein fließender Übergang zwischen dem zentralen Quartierspark zum westlich an das Quartier anschließenden Landschaftspark „Tegeler Stadtheide“. Als Park mit überregionaler Bedeutung werden hier auch Angebote für die Bewohnerschaft der umgebenden Bestandssiedlungsbereiche wie auch für die zukünftige Nutzerschaft der UTR und für Besucherinnen und Besucher geschaffen. Das landschaftsplanerische Konzept trägt maßgeblich zur Atmosphäre, zu der gestalterischen Anmutung, den Erlebnissen der Nutzerschaft sowie der Wohnqualität im Schumacher Quartier bei und ist daher integraler Bestandteil der Planungen.

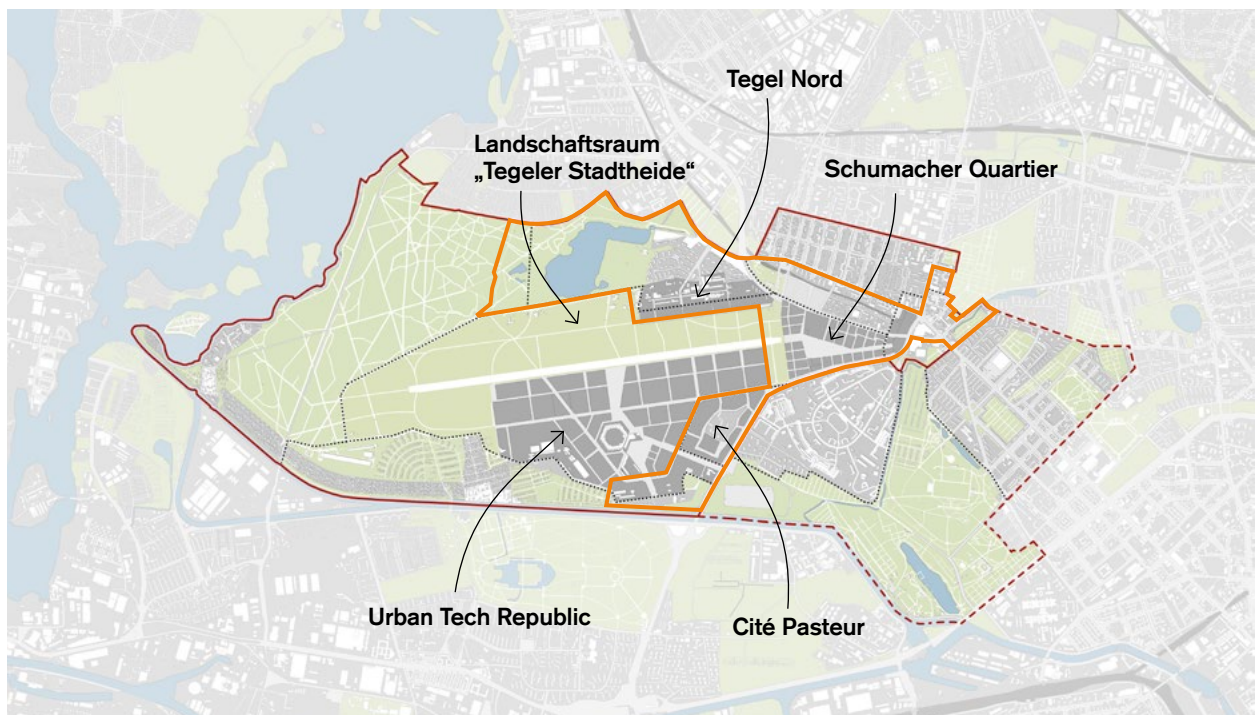
Die Einstellung des Flugbetriebs und anschließende Nachnutzung des Flughafenareals wird darüber hinaus einen umfassenden Einfluss auf die siedlungs- und landschaftsstrukturelle Entwicklung der angrenzenden Bereiche haben. Um den anstehenden Funktionswandel in die umgebende Stadtstruktur gebietsverträglich zu integrieren, wird in den Jahren 2016 bis 2017 ein **Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept** (ISEK) für die an das Flughafenareal angrenzenden Gebiete von Reinickendorf und Mitte (insgesamt circa 1.650 Hektar) unter Einbindung der Bewohnerschaft der benachbarten Quartiere erstellt.

Unter dem Leitmotiv „Stadttraum neu ordnen und Verbindungen schaffen – Teilräume urbanisieren“ werden Entwicklungsziele für das nächste Jahrzehnt formuliert und dringende Anknüpfungs- und Investitionsbedarfe festgestellt. Barrieren sollen beseitigt, neue Eingänge und Aufenthaltsorte geschaffen und Wegeverbindungen neu geknüpft werden. Hierzu werden Schwerpunkträume identifiziert, in denen Maßnahmen zur Vernetzung und Qualifizierung gebündelt werden, zum Beispiel im Bereich um den Kurt-Schumacher-Platz.

Auf Grundlage des ISEK werden im Rahmen einer Förderkulisse für das **Stadtumbaugebiet „Umfeld TXL“** gemäß § 172 b Baugesetzbuch Maßnahmen finanziert, die die Verknüpfung der neuen Stadtquartiere mit der Nachbarschaft fördern und zur

Verbesserung der sozialen Infrastruktur und des öffentlichen Raums beitragen. Insgesamt 35 identifizierte Stadtumbau-maßnahmen sollen mit einem Kostenrahmen von etwa 65 Mio. Euro umgesetzt werden. Das Stadtumbaugebiet mit einer Größe von 330 Hektar legt sich wie eine Klammer um das neu geplante Schumacher Quartier im Osten des Flughafenareals. Es umfasst den Flughafensee, die Cité Guynemer, die Sternstraßensiedlung, den Kurt-Schumacher-Platz und angrenzende Bereiche, das neue Schumacher Quartier, die Cité Pasteur sowie den südlichen Eingang zur zukünftigen UTR am Saatwinkler Damm.

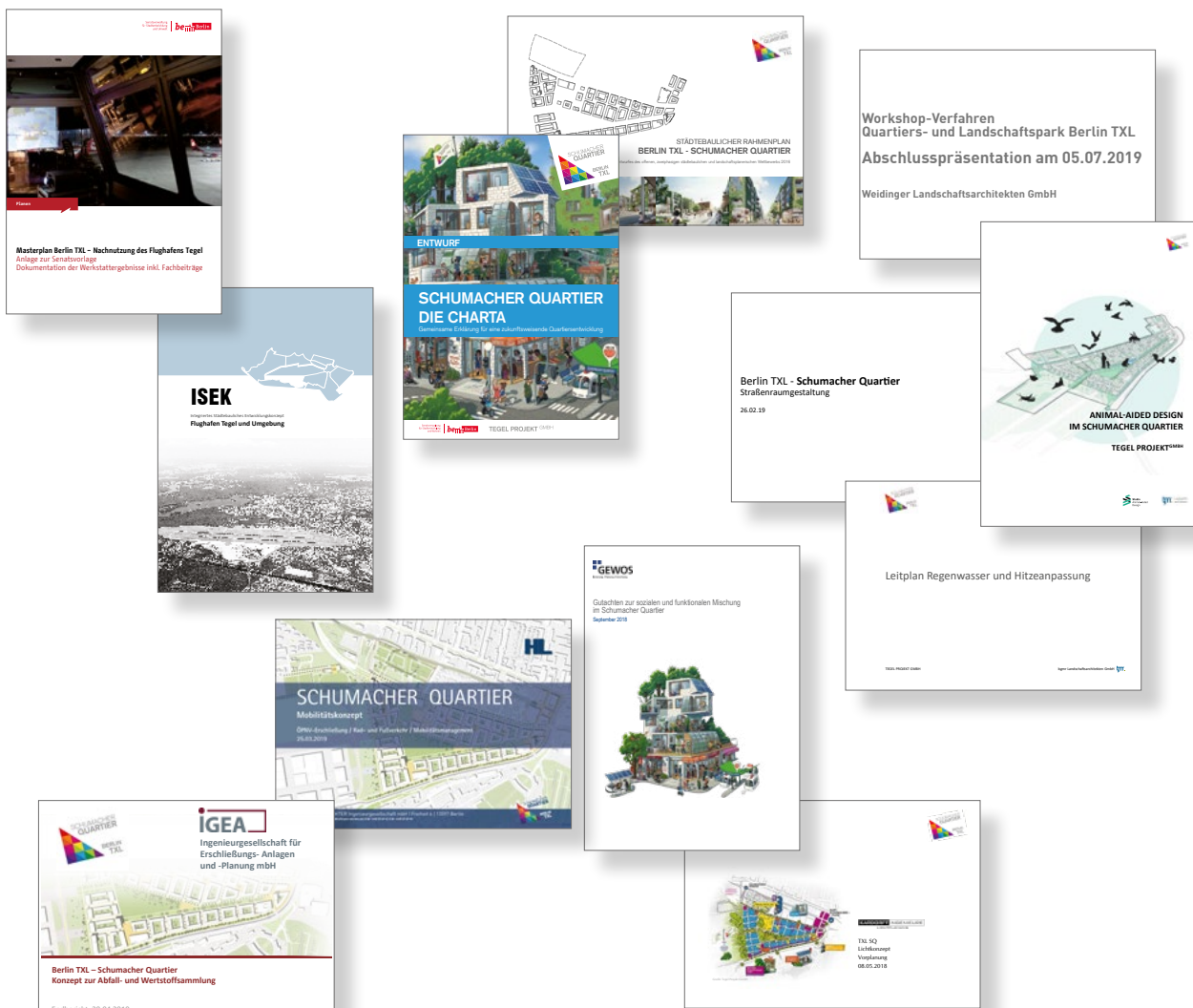
▼ Das Stadtumbaugebiet „Umfeld TXL“ (orange markiert) legt sich wie eine Klammer um das Schumacher Quartier und den Osten des ehemaligen Flughafenareals.



Die konzeptionellen Grundlagen für die Entwicklung des Schumacher Quartiers sind geschaffen und wesentliche Festlegungen für das städtebauliche und freiraumgestalterische Bild getroffen. Um diese verbindlich festzusetzen und die künftigen Planungen auf eine rechtskräftige Basis zu stellen, ist die Aufstellung eines **Bebauungsplans** notwendig. In der sogenannten Bauleitplanung werden die Konzepte in konkrete Vorgaben übersetzt

und bindend für alle Akteure verankert. Der Bebauungsplan 12-62 beplant das Areal des Schumacher Quartiers anhand von sieben teilraum- und vorhabenbezogenen Plänen (12-62 a–g).

Außerdem sind für die planerische Umsetzung und die Ausarbeitung des Innovationsanspruches vertiefende Untersuchungen und Fortschreibungen nötig. Eine ganze Reihe von erstellten **Fachgutachten** dient



dabei als Bindeglied zwischen Konzeption und Umsetzung. Zentrale Inhalte und Erkenntnisse der Fachgutachten werden themen- und anwendungsbezogen aufbereitet und fließen unter Verweis auf die Ursprungsdokumente in die nachfolgenden Kapitel dieses Quartiersbuchs ein. Eine eingehende Lektüre der Gutachten kann dadurch nicht ersetzt werden. An dieser Stelle erfolgt ein Überblick über die erstellten Dokumente:

Leitplan Regenwasserbewirtschaftung und Hitzeanpassung | bgmr Landschaftsarchitekten GmbH, 2017: Übersetzt das Konzept eines abflusslosen Siedlungsgebiets in allgemeine Maßnahmen zur klimagerechten und -angepassten Gestaltung der Baufelder (Innenhöfe, Dächer und Fassaden) sowie der öffentlichen Flächen.

Gutachten zur sozialen und funktionalen Mischung | GEWOS Institut für Stadt-, Regional- und Wohnforschung GmbH, 2018: Auf Basis einer Analyse und Auswertung des Berliner Wohnungsmarkts (vor dem Hintergrund demografischer Entwicklungen) sowie anhand von Best-Practice-Beispielen werden Handlungsempfehlungen zur Entstehung eines gemischten Quartiers formuliert.

Lichtkonzept | Kardorff Ingenieure Lichtplanung GmbH, 2018: Entwicklung eines nach Teilräumen und Funktionen differenzierten Beleuchtungskonzepts.

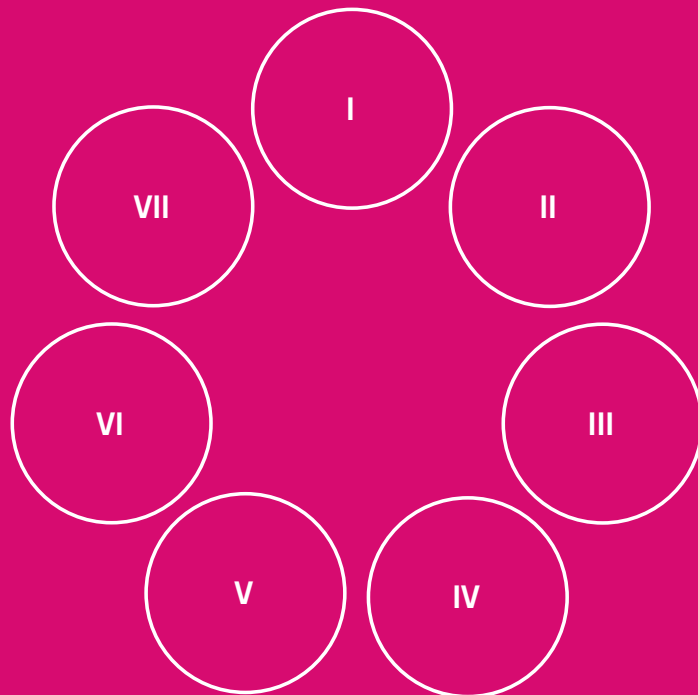
Animal-Aided Design® im Schumacher Quartier | bgmr Landschaftsarchitekten GmbH und Studio Animal-Aided Design, 2019: Gutachterliche Untersuchung zur Steigerung der Biodiversität im Quartier; auf Basis einer Bestandsaufnahme und einer naturräumlichen Analyse werden 14 Zielarten identifiziert und deren individuelle Habitatsansprüche in Steckbriefen dargestellt. Es werden entsprechende Maßnahmenkataloge und Konzepte erarbeitet, um ihre Ansiedlung im künftigen Quartier zu unterstützen.

Konzept zur Abfall- und Wertstoffsammlung | IGEA Ingenieurgesellschaft für Erschließungs-Anlagen und -Planung mbH, 2019: Erarbeitung eines Konzepts zur Abfall- und Wertstoffsammlung. Ausgangspunkt ist eine vergleichende Analyse verschiedener Grundkonzepte; als Ergebnis einer Kosten-Nutzen-Analyse haben sich dabei Vakuum- und Unterflursystem als die geeignetsten Systeme herausgestellt. Das Unterflursystem hat sich nach einer anschließenden Risikoanalyse als das System mit dem höchsten Nutzwert qualifiziert.

Energiekonzept LowEx-Netz | Konzeption eines Niedrigtemperaturnetzes für Berlin TXL, das gleichzeitig als Markt- und Tauschplatz der dezentralen Erzeuger vor Ort dient. Es ermöglicht den Einsatz von Solarthermie, Geothermie und Abwasserwärme.

3

Die Charta zum Schumacher Quartier



Einem anspruchsvollen Stück neuer Stadt steht eine eigene „Verfassung“ gut zu Gesicht: In der „Charta Schumacher Quartier“ sind die grundlegenden Werte, die in diesem Quartier verfolgt werden, festgelegt. Sie ist *die* verbindliche Richtschnur für alle, die sich an seiner modellhaften Entwicklung beteiligen. Sie bringt dabei die Interessen der künftigen Bewohnerschaft mit denen der Nachbarschaften in Einklang. Sieben Leitlinien geben die Richtung vor. Das zentrale Anliegen ist es, ökonomische, ökologische und soziale Grundprinzipien des nachhaltigen Bauens und Wohnens in der Stadt wirkungsvoll mit den urbanen Technologien in den Bereichen Energie, Wasser, Mobilität, Recycling und Werkstoffe zu verknüpfen.

Aber die Charta für das Schumacher Quartier ist weit mehr als ein „Wertekanon“. Sie formuliert Vorgaben und Empfehlungen für das konkrete Handeln aller Akteursgruppen – sei es für vertiefende Planungen, die Realisierung von Bauprojekten oder das Zusammenleben in der Nachbarschaft. In sieben Themenbereichen werden die Ziele und Anforderungen einer zukunftsweisenden Quartiersentwicklung zusammengefasst.

VII.
**Kommunikation, Partizipation,
Transparenz**

Gerade für ein Stadtquartier in der Entstehung ist die Beteiligung der (künftigen) Bewohnerschaft und der Austausch mit der Stadtgesellschaft von enormer Bedeutung. Denn es ist auf die Mitwirkung und Impulse zahlreicher privater und öffentlicher Akteure angewiesen. Von Beginn an fördert eine Quartiersgesellschaft funktionierende Nachbarschaften, eröffnet Gelegenheit zur Partizipation und unterstützt die Umsetzung des Einzelhandels- und Mobilitätsmanagements. Außerdem werden Formate entwickelt, die eine schrittweise, sowohl temporäre als auch nachhaltige Aneignung der Nachbarschaft durch die Bewohnerschaft ermöglichen.

VI.
Offene Bildungslandschaft

Schulen, Kitas, Jugendfreizeit-, Kultur- und Bildungseinrichtungen sind Ankerpunkte des öffentlichen Lebens. Zeitgleich mit der Errichtung der ersten Wohngebäude entsteht ein Bildungscampus mit Betreuungs- und Bildungsangeboten für alle Bevölkerungsschichten. Als offene Bildungslandschaft sichert er die Attraktivität des Schumacher Quartiers und öffnet sich zum Stadtteil. Ein besonderes pädagogisches Konzept soll seine architektonische Entsprechung in erhöhten Anforderungen an die Schulraumqualität finden.

V.
**Quartier mit umweltfreundlicher
Mobilitätsgarantie**

Der Zugang zur Mobilität ist eine Grundvoraussetzung für gesellschaftliche Teilhabe. Verbunden mit dem Anspruch einer klimagerechten Quartiersentwicklung setzt das Schumacher Quartier auf die Vernetzung umweltfreundlicher Mobilitätsangebote, die die Nutzung eines eigenen Autos überflüssig machen. „Mobility Hubs“ bündeln Carsharing-Angebote und übernehmen Funktionen der Mobilitätslogistik. Die Straßen, Wege, Plätze und Grünflächen geben dem Rad- und Fußverkehr Vorrang und werden so zu Räumen der aktiven Fortbewegung, des Austauschs und des Aufenthalts.

I.
Urbane

Ein ganz besonderer lebendigen Stadt geht Vielfalt aus. Nirgendwo viele kleinteilige, eng Nutzungsformen, eine unterschiedlicher Gebäude Mischung unterschiedlicher Die Grundlage hierfür wird durch eine breit gefächerte ein vielfältiges und Vorgaben zu Gestaltung, zum nutzungsflexible geschaffen.



Lebensräume

Reiz einer von seiner Dichte und sonst finden sich so miteinander verzahnte so große Bandbreite und eine so bunte Bevölkerungsgruppen. im Schumacher Quartier Vergabe der Bauflächen, Wohnungsangebot einer feinkörnigen Beispiel durch Erdgeschosse

II.

Wohnen für alle

Urbane Nachbarschaften leben von ihrer sozialen Mischung. Im Schumacher Quartier wird Wohnraum für Menschen aller Bevölkerungs- und Altersklassen mit unterschiedlichen Lebensmodellen angeboten. Ein besonderer Schwerpunkt liegt auf der Versorgung mit Wohnraum für Menschen mit geringem Einkommen. Die Hälfte der geplanten Wohnungen wird durch drei städtische Wohnungsbaugesellschaften errichtet, hiervon die Hälfte im mietpreisgebundenen Segment. Die restlichen Baufelder sind für Baugenossenschaften, Baugruppen und studentische Wohnformen vorgesehen. Die Wohngebäude werden die Gemeinschaft und den Austausch der Bewohnerschaft fördern.

III.

Stadtgrün und öffentlicher Raum

Ebenso wie die Gebäude prägen Grünflächen und öffentliche Räume das Gesicht des Quartiers. Dabei erfüllen sie ganz unterschiedliche Ansprüche: Sie ermöglichen das Natur- und Freizeiterleben im Quartier, als Bewegungsräume dienen sie dem Durchfahren, Durchlaufen und Verweilen, als Vorzonen unterstützen sie die dahinter liegende Nutzung – sei es Café, Kita oder Wohnung. Plätze dienen als Treffpunkte und geben der Bewohnerschaft Raum zur Entfaltung. Bei der „grünen“ Gestaltung wird besonderer Wert auf die Steigerung der Biodiversität im Quartier gelegt.

IV.

Klimagerechte und wassersensible Quartiersentwicklung

Das Schumacher Quartier reagiert auf zwei Ebenen auf den Klimawandel. Als Modellprojekt für eine klimaangepasste Quartiersentwicklung wendet es zum Beispiel das Prinzip „Schwammstadt“ an und kann sich so besser vor Regen- und Hitzeereignissen schützen. Gleichzeitig möchte es das Klima möglichst wenig belasten. CO₂-Reduktion, Energieeffizienz und der Einsatz regenerativer Energien sind konkrete Bausteine auf dem Weg zur Klimaneutralität. Äußerlich in Erscheinung tritt das Zusammenspiel der beiden Ansätze – Klimaschutz und Klimaanpassung – beispielsweise durch wasserrückhaltende Freiflächen, Photovoltaik-Anlagen, Holzbau oder schattenspendende Dächer.

POD CAR
STATION

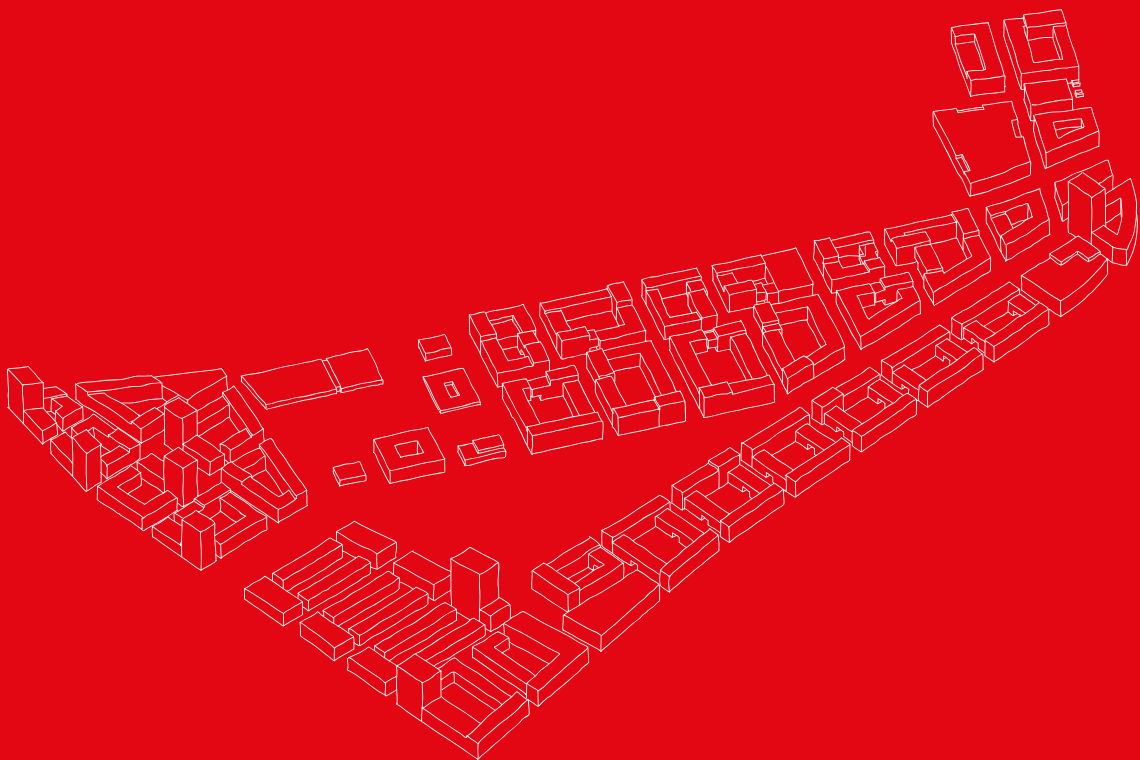
SCHUMACHER QUARTIER

POD CAR

POD CAR

4 Das Schumacher Quartier

Ein Überblick

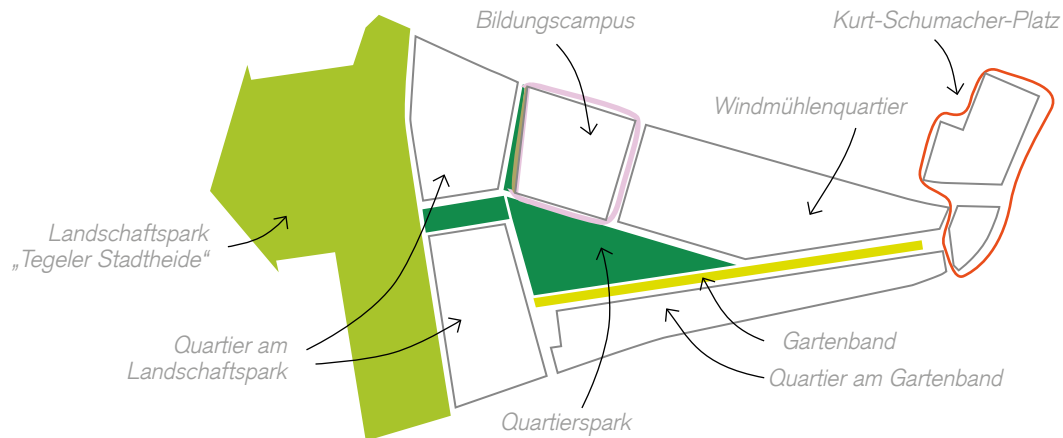


Das Schumacher Quartier wird ein großer Gewinn für Berlin!

Mehr als 10.000 Menschen sollen das Schumacher Quartier zukünftig ihr Zuhause nennen können. Doch werden sie sich nicht als Bewohnerinnen und Bewohner einer eintönigen Wohnsiedlung fühlen, sondern ihren Lebensmittelpunkt inmitten eines bunten Stadtquartiers wissen. Ein Ort zum Wohnen und Arbeiten, zum Handeln und Einkaufen, Lernen und Sich-Erholen! Ein Stadtviertel von besonderer Atmosphäre mit großartigen Parks, lebendigen Straßen und „Nachbarschaftsplätzen“ und städtischen Boulevards, mit „Kiezgassen“ und gemeinschaftlichen Innenhöfen für die Bewohnerschaft und mit einem Campus für die Bildung. Mit dem Schumacher Quartier entsteht ein Ort, an dem sich Menschen aller Bevölkerungsschichten und Altersklassen wohlfühlen und sich viele unterschiedliche Lebensmodelle sehr gut entfalten können.

Es wird ein Quartier geschaffen, das in all seinen Aspekten für die Anforderungen der Zukunft gewappnet ist – und das ist eine Gemeinschaftsleistung! Intelligente Lösungsansätze, etwa zur Klimaanpassung oder zur Verringerung des ökologischen Fußabdrucks, beschränken sich nicht nur auf einzelne Modellprojekte, sondern sind Bestandteil jedes Bauvorhabens und der öffentlichen Flächen im Quartier. Dieser ganzheitliche Anspruch definiert die zukunftsorientierten Standards für das Quartier.

Ein stabiles städtebauliches Grundgerüst ...



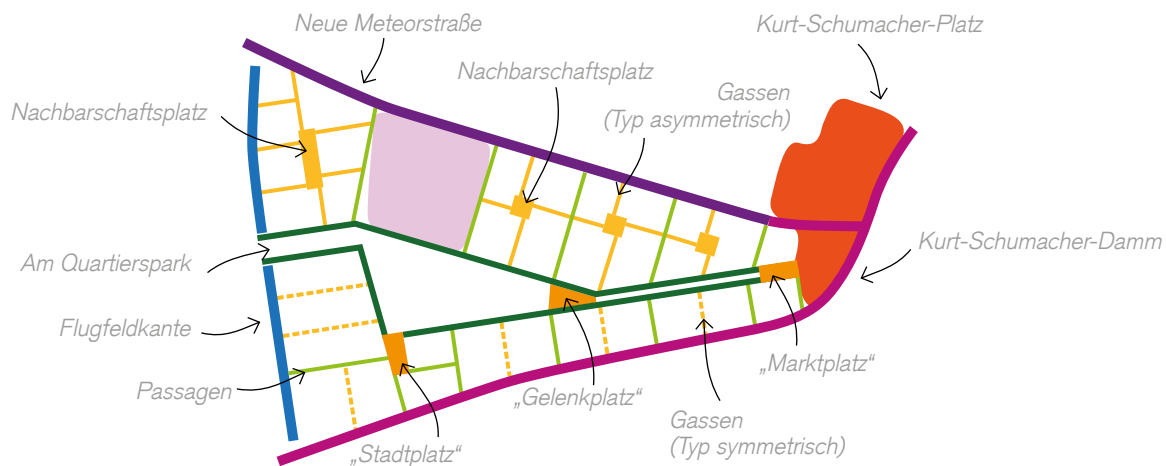
Das Schumacher Quartier wird ein grünes Stadtquartier, in dem der Freiraum eine zentrale Rolle einnimmt: Der etwa vier Hektar große, dreieckig geformte Quartierspark bildet das grüne Herz und „Wohnzimmer“ des neuen Stadtviertels. Er ist lebendiger Treffpunkt und landschaftliche Mitte zugleich und führt die Heidelandschaft der Umgebung in das Quartier hinein. An ihn grenzen die unterschiedlichen Teilquartiere: das „Quartier am Gartenband“, das „Windmühlenquartier“, das südliche und das nördliche „Quartier am Landschaftspark“ und der Kurt-Schumacher-Platz. Sie zeichnen sich jeweils durch ihre besondere Lage im Quartier und eine ihnen eigene Bebauungsstruktur aus. Zugleich bleiben sie erkennbarer Teil des Schumacher Quartiers: sozial, nachhaltig, innovativ und klimaneutral – im Grundriss, auf dem Dach und an der Fassade.

Zwei größere „Sonderbausteine“ setzen sich von den Wohnquartieren des Schumacher Quartiers ab:

Der **Kurt-Schumacher-Platz** ist das kommerzielle Stadtzentrum und Bindeglied zu den angrenzenden Quartieren und weiter zur Innenstadt. Eine dichte Bebauung, primär gewerbliche und untergeordnete Wohnnutzungen sowie die unmittelbare Anbindung an das Berliner U-Bahn-Netz unterstreichen seinen großstädtischen Charakter.

Besondere Beachtung verdient zudem der **integrative Bildungscampus** mit zwei Schulen und Sporthalle, Kindertagesstätte, Multifunktionsgebäude und Jugendfreizeiteinrichtung. Als Teil einer weit über die Grenzen des Schumacher Quartiers hinaus reichenden Bildungslandschaft richtet er sich mit diversen Bildungs-, Freizeit- und Sportangeboten sowie seinen Räumlichkeiten für die Stadtteilkultur an die umliegenden Quartiere.

... für ein vielfältiges **Arbeitsquartier**!



Die Unverwechselbarkeit entsteht im Spezifischen – die Gebäude reagieren auf den Raum, an den sie angrenzen, und tragen so dazu bei, dass jeder Ort im Quartier eine ganz eigene Atmosphäre entwickelt.

Entlang des **Kurt-Schumacher-Damms**, der „sonnigen Magistrale“, fahren und gehen täglich unzählige Menschen, in den Geschäften lassen sich Besorgungen erledigen. Es ist ein dynamischer, schneller Raum und ein weithin sichtbares Indiz für die besonderen Ansprüche des Quartiers, denn hier zeigen sich die Grünfassaden auf voller Länge.

Von den Wohnungsbauten an der **Flugfeldkante** öffnet sich der Blick in die Weite des großzügigen Landschaftsparks. Die Gebäude selbst formen mit zahlreichen Hochpunkten eine weithin sichtbare „Skyline“ und formen sich in ihrer Gestaltung besonders plastisch aus.

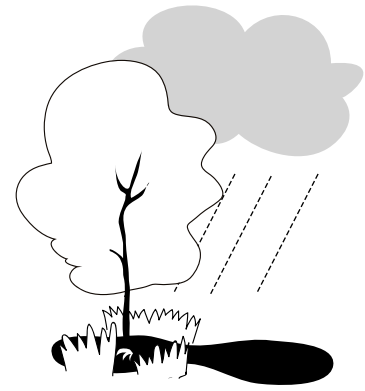
Die **Neue Meteorstraße** wird ein städtischer Boulevard mit einer belebten Erdgeschosszone. Er ist Anlaufpunkt für die nördlichen Wohnquartiere und verbindet diese mit dem Schumacher Quartier.

Die Gebäude am **Am Quartierspark** umgeben das gemeinsame „Wohnzimmer“ des Quartiers. Dabei strahlen sie eine besondere Wärme aus, denn ihre Fassaden präsentieren sich in Holz. Der Park selbst bietet Raum zur Erholung, für Spiel, Sport, Austausch und zum Flanieren und Feiern.

Die **Passagen** und **Gassen** spinnen ein feines Netz zwischen den Wohnblöcken, Plätzen und Freiräumen. Während „Gassen“ auf die Nachbarschaft ausgerichtet sind und immer Gelegenheit für einen Plausch bieten, dienen die „Passagen“ auch der Verbindung und führen direkt in den Quartierspark. Die „Gassen“ in den südlichen Quartieren sind städtebaulich symmetrisch angelegt, was zu einem besonderen Raumeindruck führt.

Drei **Quartiersplätze** liegen am Quartierspark und sind Zentren des öffentlichen Lebens im Schumacher Quartier. Die **Nachbarschaftsplätze** sind dagegen intimer und bieten der unmittelbaren Nachbarschaft Raum für persönlichen Austausch sowie Angebote wie Kitas, Nachbarschaftscafés oder Büros mit Öffentlichkeitsbezug.

Die wichtigsten Konzeptbausteine im Überblick



Klimasensible und nachhaltige Stadtentwicklung | Das Konzept für den Städtebau und den Freiraum entfaltet im privaten und öffentlichen Außenraum Modellcharakter für eine klimasensible und nachhaltige Stadtentwicklung – für alle im Alltag erlebbar. Nach dem Prinzip der „Schwammstadt“ fließt anfallendes Regenwasser nicht mehr in die Kanalisation, sondern kann in sogenannten „blaugrünen“ Retentionsflächen in Parks, den Straßen, den Innenhöfen und auf den Dächern verdunsten und wird so zugleich für die Kühlung des neuen Stadtquartiers eingesetzt.

Auch an, auf und in den Gebäuden mit ihren grünen Fassaden wird die Klimaanpassungsfähigkeit des Quartiers nachvollziehbar – ein hoher Anteil nachwachsender Baustoffe, anspruchsvolle bauliche Standards und der Gewinn erneuerbarer Energie prägen daher eine zukunftsweisende Architektur. So tritt der Anspruch eines nachhaltigen, langfristig lebenswerten Quartiers für Mensch und Tier „an jeder Ecke“ in Erscheinung.

Mehr dazu finden Sie in Kap. **5.4**

Attraktive Freiräume | Nach Westen hin geht der Quartierspark direkt in den Landschaftspark auf dem ehemaligen Flugfeld über. Dort bietet ein neuer Erholungsraum viel Platz für Natur, Sport und Spiel. Wer der erhaltenen Landebahn zu Fuß oder mit dem Fahrrad nach Westen entlang von Rasenflächen, Heidewiesen und weidenden Schafen folgt, erreicht schon bald den Forst Jungfernheide und den Tegeler See.

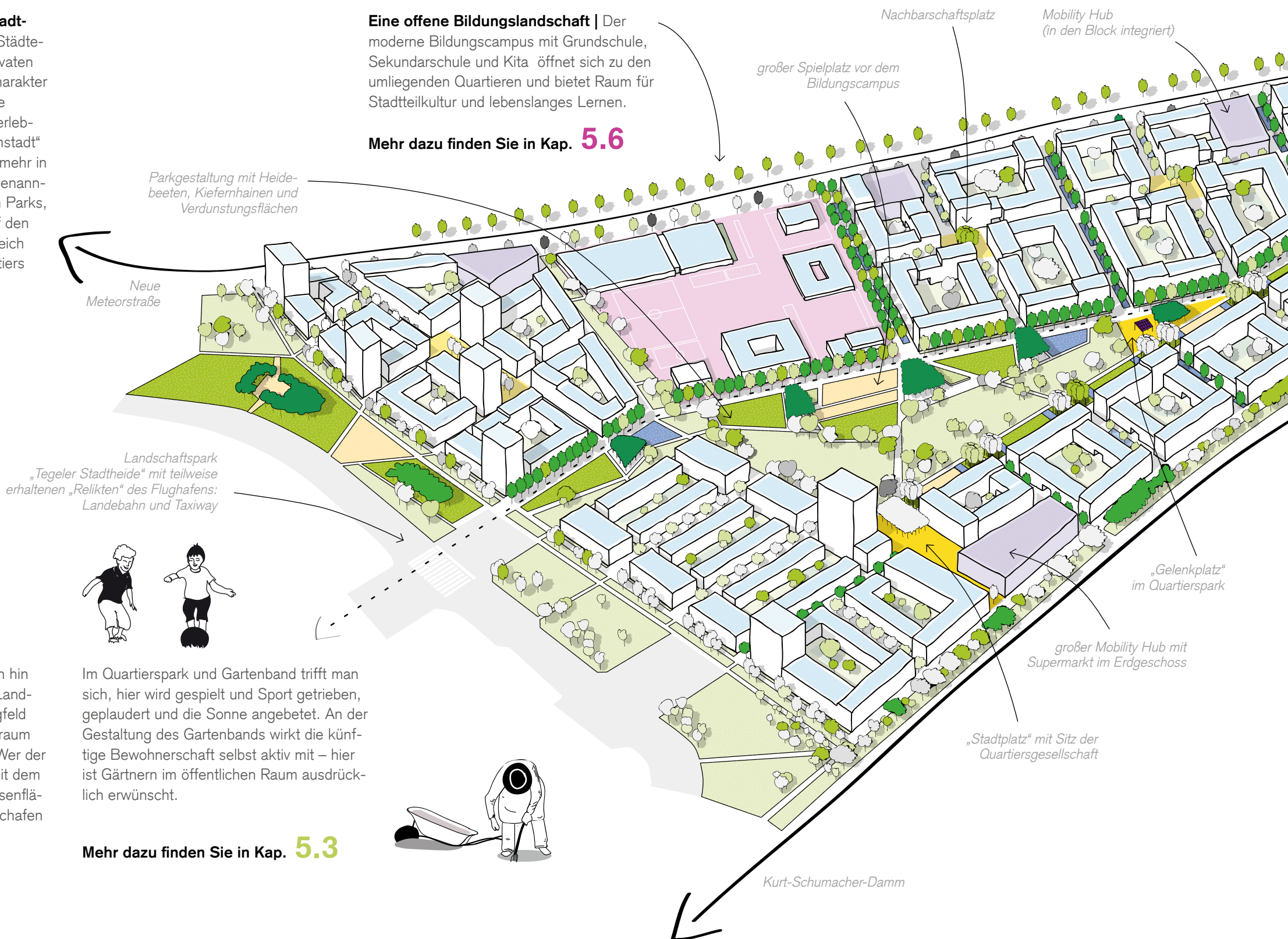


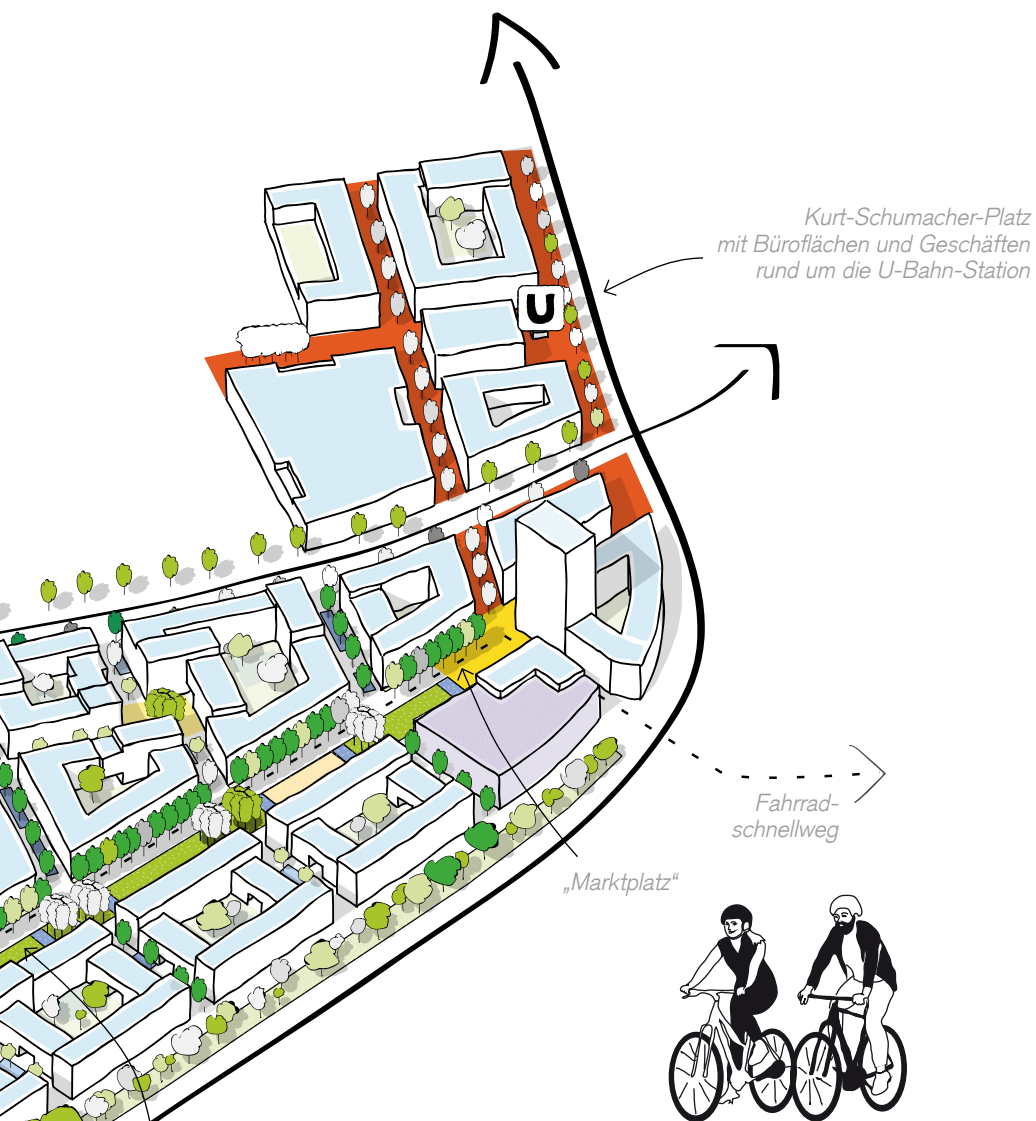
Im Quartierspark und Gartenband trifft man sich, hier wird gespielt und Sport getrieben, geplaudert und die Sonne angebetet. An der Gestaltung des Gartenbands wirkt die künftige Bewohnerschaft selbst aktiv mit – hier ist Gärtnern im öffentlichen Raum ausdrücklich erwünscht.

Mehr dazu finden Sie in Kap. **5.3**

Eine offene Bildungslandschaft | Der moderne Bildungscampus mit Grundschule, Sekundarschule und Kita öffnet sich zu den umliegenden Quartieren und bietet Raum für Stadtteilkultur und lebenslanges Lernen.

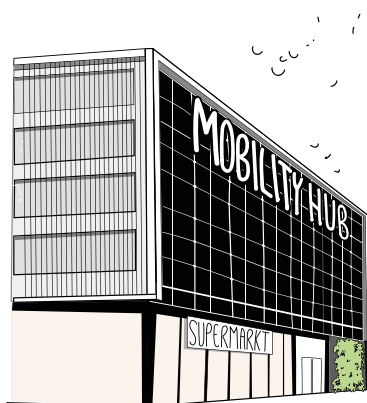
Mehr dazu finden Sie in Kap. **5.6**





„Gartenband“ mit Spielflächen,
Urban-Gardening-Angeboten
und Verdunstungsflächen

Ein innovatives Mobilitätskonzept | Die Fortbewegung zu Fuß, mit dem Rad und mit öffentlichen Verkehrsmitteln steht im Mittelpunkt – so kommen alle Straßen (fast) ohne Autos aus. Das sieht man den Straßenräumen im Quartier auch an: keine Parkplätze, keine Unterscheidung von Fahrbahn, Radweg und Fußweg, keine Bordsteinkanten. Dafür verleihen Grün, Holz und gepflasterte Oberflächen den Straßen Platzqualitäten, wo sich Menschen begegnen und ungestört miteinander kommunizieren können.

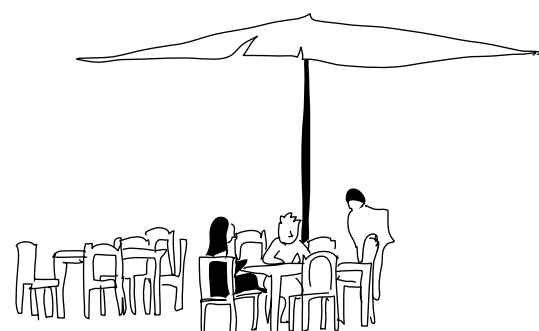


In den fünf dezentral an Kurt-Schumacher-Damm und Neuer Meteorstraße verteilten „Mobility Hubs“ werden die unterschiedlichen Mobilitätsangebote miteinander verknüpft. Sie sind weit mehr als Quartiersgaragen: Die hier zusätzlich angesiedelten Geschäfte und Dienstleistungsangebote machen die Hubs auch sonst zu wichtigen Anlaufstellen für die Bewohnerschaft.

Mehr dazu finden Sie in Kap. **5.5**

Ein urbanes Quartier | Ob Wohnen oder Arbeiten, Gewerbetreiben oder Lernen, Freizeit oder Gesundheit – die Mischung der Nutzungen im Quartier rückt das gemeinschaftliche Miteinander in den Mittelpunkt des Schumacher Quartiers.

Rund um den Kurt-Schumacher-Platz geht es schon heute mit Geschäften, Büros und Ärztehäusern recht städtisch zu. Mit dem Schumacher Quartier werden weitere Büroflächen und Geschäfte hinzukommen und das Versorgungsangebot zum Beispiel durch einen Möbelmarkt weiter unterstützen. Das ist gut für den Kurt-Schumacher-Platz als belebten Stadtplatz, der sowohl für die neue als auch für die alteingesessene Bewohnerschaft einen wichtigen Bezugspunkt darstellt.



Auch wenn das Wohnen den Schwerpunkt des restlichen Quartiers bildet, so erzeugen erst die zahlreichen Geschäfte, Restaurants, Werkstätten, Büros und neuen Nutzungsmodelle eine urbane Atmosphäre. Städtebaulich werden dafür die notwendigen Strukturen geschaffen, etwa erhöhte Erdgeschosszonen, die sich neben dem Wohnen auch für Arbeiten, Handel und soziale Angebote multifunktional eignen. Im Sinne der Idee einer „bunten Stadt“ entstehen an markanten Orten Lagen mit „Begabungen“ für bestimmte Nutzungen: So bieten sich die Plätze besonders gut für Geschäfte, Dienstleistungsangebote und Gastronomie an.

Mehr dazu finden Sie in Kap. **5.1**

Eine starke Quartiersgemeinschaft | Es entsteht ein Quartier für alle – mit Wohnraum, den sich alle leisten können und der so allen Menschen zugänglich ist. Die Hälfte aller Grundstücke wird von städtischen Wohnungsbaugesellschaften entwickelt, die andere Hälfte der Grundstücke ist für Baugruppen und Baugenossenschaften sowie studentisches Wohnen vorgesehen.

Mehr dazu finden Sie in Kap. **5.2** und Kap. **5.7**

Die Bewohnerschaft findet viele Anlässe und Orte, sich das Quartier anzueignen und es aktiv zu ihrer Nachbarschaft zu machen – in attraktiv gestalteten Innenhöfen, im öffentlichen Raum und in zahlreichen Gemeinschaftsräumen in den Gebäuden.

Eine Quartiersgesellschaft mit Räumlichkeiten direkt am „Stadtplatz“ begleitet die Quartiersentwicklung von Beginn an.

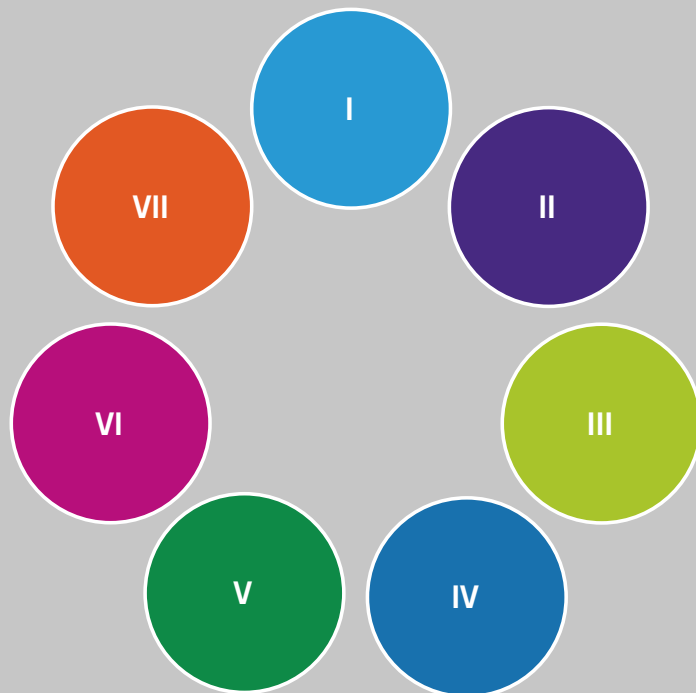


Dem Schumacher Quartier liegt ein stabiles städtebauliches Gerüst zugrunde. Das Motiv des Blocks, der den öffentlichen Straßenraum klar vom gemeinschaftlich genutzten Blockinnenbereich abgrenzt, prägt die städtebauliche Struktur des Quartiers und erzeugt klar ablesbare Baufelder. Dabei kommen unterschiedliche Variationen des Blocks vor, die – auch in ihrer Anordnung zueinander – zu recht unterschiedlichen Räumen und Atmosphären rund um den Quartierspark führen.

Diese rationale städtebauliche Struktur des Schumacher Quartiers ist flexibel und offen für eine Vielzahl an gestalterischen Handschriften, Nutzungs- und Wohnformen. Die Gebäude tragen die Vielfalt und die Botschaft der Nutzer- und Bewohnerschaft nach außen. Mit jedem neuen Gebäude und jedem Geschäft, mit jeder neuen Bewohnerin und jedem neuen Bewohner entsteht eine gemeinsame Erzählung – gespickt mit persönlichen Inschriften, Kunstwerken und Anekdoten der Eigentümer, Nutzer und Bewohner des Schumacher Quartiers an den Fassaden.

5 Die Konzept- bausteine

Schumacher
Quartier



I. Das Schumacher Quartier wird **dicht und gemischt**: ein Ort, an dem es sich nicht nur gut leben lässt, sondern auch ein Ort zum Arbeiten, Handeln und Einkaufen, mit lebendigen Erdschossen und vielfältigen Angeboten.

II. Es ist **offen und wandelbar**, bietet „Wohnen für alle“! Der Wohnraum ist erschwänglich und ermöglicht, dank der breiten Akteursmischung, Zugang für Menschen mit unterschiedlichen Bedürfnissen.

III. Nicht nur die Parks, sondern auch Straßenräume, Innenhöfe und Dächer werden **grün und lebendig**! Dort gibt es Treffpunkte, Flächen für Bewegung und zum gemeinsamen Gärtnern. Gleichzeitig wird mit der Gestaltung der Grünflächen und Gebäude auch ein neuer Lebensraum für Tiere und Pflanzen geschaffen.

IV. Die Gebäude und Freiflächen werden so konzipiert, dass sie besonders **nachhaltig** und zu allen Jahreszeiten, auch bei Hitzeperioden, **komfortabel** sind. Regenwasser wird vor Ort zurückgehalten und in erster Linie verdunstet und versickert. Das Quartier ist klimaneutral, insbesondere aufgrund seiner innovativen Energieversorgung, zum Beispiel durch Photovoltaik und die Verwendung nachwachsender Rohstoffe wie Holz.

V. Die Bewohnerschaft des Schumacher Quartiers ist **mobil und vernetzt** – in dem weitestgehend autofreien Quartier wird auf innovative Mobilität gesetzt! Die Fortbewegung zu Fuß, auf dem Fahrrad und mit den öffentlichen Verkehrsmitteln wird durch die passgenauen Mobilitätsangebote der „Mobility Hubs“ sinnvoll ergänzt.

VI. Die Bildungslandschaft ist **zukunftsweisend und inklusiv**. Der moderne Bildungscampus öffnet sich zu den umliegenden Quartieren und bietet Raum für Stadtteilkultur und lebenslanges Lernen.

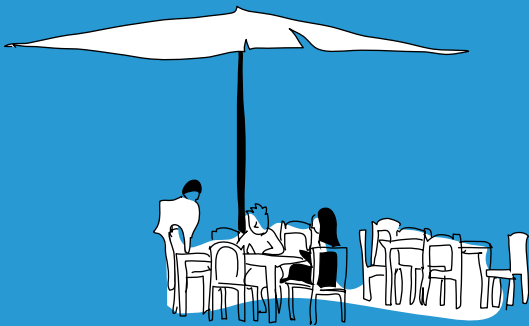
VII. Und nicht zuletzt wird das Quartier **im Dialog** entwickelt – mit den künftigen Eigentümern und Nutzern, mit Vertretern aus Verwaltung und Politik, mit Architekten und Experten.





5.1 Dicht und gemischt

Urbane Lebensräume



Vielfalt – im Schumacher Quartier ist sie Programm. Denn mit ihr ziehen Entdeckerlust und Aneignung, Lebendigkeit und schlussendlich Wohlbefinden ein. Was Planer mit kleinteiliger Nutzungsmischung umschreiben, heißt konkret: Hier leben und arbeiten Menschen, sie gehen hier einkaufen, spielen und lernen, treiben Sport und treffen ihre Freunde. Eine große Rolle übernehmen dabei die Erdgeschosszonen – vor allem entlang des

Kurt-Schumacher-Damms und der Neuen Meteorstraße, aber auch rund um den Quartierspark und an den „Nachbarschaftsplätzen“ soll es besonders abwechslungsreich zugehen. Die überdurchschnittliche lichte Höhe im Erdgeschoss bietet beste Voraussetzungen für kleine Geschäfte und Cafés, für Werkstätten und Ateliers, ebenso für Gemeinschaftsräume der Bewohnerschaft. In den Obergeschossen wird (fast überall) gewohnt. Rund um die U-Bahn-Station am Kurt-Schumacher-Platz wird es noch etwas städtischer zugehen: Hier werden im Zuge einer umfassenden Neugestaltung zahlreiche Geschäfte und Büros sowie ein Fahrradparkhaus entstehen.

Ein facettenreiches Stadtquartier

Die städtebauliche Struktur des Schumacher Quartiers ist so flexibel und robust angelegt, dass sie sehr vielen, sehr unterschiedlichen Nutzungen und Wohnformen Platz bietet. Sie ist geprägt durch eine klassische Blockrandbebauung, wie sie in vielen Städten – ganz besonders auch in Berlin – zu finden ist. Sie wird geschätzt, weil innerhalb dieser Form jedes Haus ein bisschen individuell aussehen darf. Mal geschlossen, mal durch Öffnungen oder Tordurchgänge unterbrochen, umschließt die Bebauung einen grünen Innenhof, welcher der gemeinschaftlichen Nutzung vorbehalten ist. Die meisten Gebäude sind fünf Geschosse hoch, was einerseits helle und angenehme Raumproportionen in den Straßen und Innenhöfen schafft und wodurch andererseits eine hohe bauliche Dichte erreicht wird. An manchen Stellen wird das Thema der geschlossenen Blockrandbebauung variiert. Dort prägen um einen Hofinnenbereich angeordnete Gebäudetypen, wie Zeilen, Wohnhochhäuser oder besonders tiefe Einzelbaukörper, die Baufelder.

Rund um den **Quartierspark** und zu seinen äußeren Rändern am Landschaftspark „Tegeler Stadtheide“, am Kurt-Schumacher-Damm und der Neuen Meteorstraße zeigt das Schumacher Quartier klare Kante. Hier sollen die Menschen bewusst die urbane Atmosphäre des Quartiers – wie sie auch an den Plätzen erlebbar sein wird – wahrnehmen. Die kurzen Straßen führen umgekehrt aus den Teilquartieren direkt ins Grüne. In ihrem Innern unterscheiden sich die einzelnen Teilquartiere dann recht deutlich voneinander – in ihrer Dichte, in ihrer Gestaltung, in der „Körnigkeit“ der Bebauung oder darin, wie häufig die Blockränder durch Öffnungen und Durchgänge gegliedert werden.



Die Gebäude im Quartier sind im Grundsatz vier- bis sechsgeschossig, an städtebaulich markanten Punkten, die für Blickbeziehungen oder Wegeverbindungen wichtig sind und die intuitive Orientierung im Quartier fördern, sind die Bauten höher (bis zu 60 Meter beziehungsweise 18–19 Geschosse) ausgebildet.

Im **„Windmühlenquartier“** sind je vier Baublöcke „windmühlenartig“ um einen kleinen Platz angeordnet. Kurze „Kiezgassen“ führen von außen zum zentralen Platz eines jeden Ensembles. Er bildet den Mittelpunkt der Nachbarschaften, den vielfältig genutzte Erdgeschosszonen beleben und den fünf- bis sechsgeschossige Häuser städtebaulich betonen. Die innerhalb der angrenzenden „Gassen“ befindlichen Durchgänge verbinden den gemeinschaftlichen Blockinnenbereich mit dem öffentlichen Straßenraum – nicht nur für die Bewegung der Kinder durch das Quartier ist das besonders wertvoll, sondern ihre großzügigen Dimensionen von sechs Meter Höhe und neun Meter Breite machen aus den Durchgängen spannende Orte zur Begegnung und zum Verweilen, erst recht, wenn sich in den Erdgeschossflächen entlang der Durchgänge gemeinschaftliche Nutzungen befinden. Die „Passagen“ zwischen den „Windmühlen“ bieten eine direkte Verbindung von der Neuen Meteorstraße zum Quartierspark.

Die Blöcke des **„Quartiers am Gartenband“** vermitteln zwischen dem lebendigen Treiben am Kurt-Schumacher-Damm auf der Südseite und der Ruhe am nördlich gelegenen Quartierspark samt „Gartenband“. Um möglichst vielen Bewohnerinnen und Bewohnern den schönen Blick ins Grüne zu ermöglichen, sind die Häuser an

dieser Kante sechs Geschosse hoch. Die in Nord-Süd-Richtung orientierten Straßenräume zwischen den Blöcken besitzen mit ihrer kleinteiligen, abwechslungsreichen Architektur mit glatt gestalteten Fassaden eine ganz eigene Qualität. Zwischen den paarweise gebündelten Baufeldern formen die Gebäude mit ihren Rücksprüngen die „Kiezgassen“ zu platzähnlichen Bereichen für die Nachbarschaften. Großzügige Tor durchgänge (jeweils sechs Meter breit und hoch) gewähren Einblicke in das Innere der Blöcke und verknüpfen den Straßenraum mit dem Blockinnenbereich.

Die beiden unmittelbar am Kurt-Schumacher-Damm gelegenen **„Mobility Hubs“** sind hybride Bauten, also Gebäude mit unterschiedlichen Nutzungen, die sich zu allen Seiten als eigenständige Gebäude bewusst gestalterisch von der Umgebung absetzen. Die an der Neuen Meteorstraße gelegenen „Mobility Hubs“ hingegen werden in die Blockrandbebauung integriert und können im Falle sinkender Stellplatzbedarfe in Zukunft entweder zurückgebaut oder zu Wohn- und Geschäftshäusern umgenutzt werden.

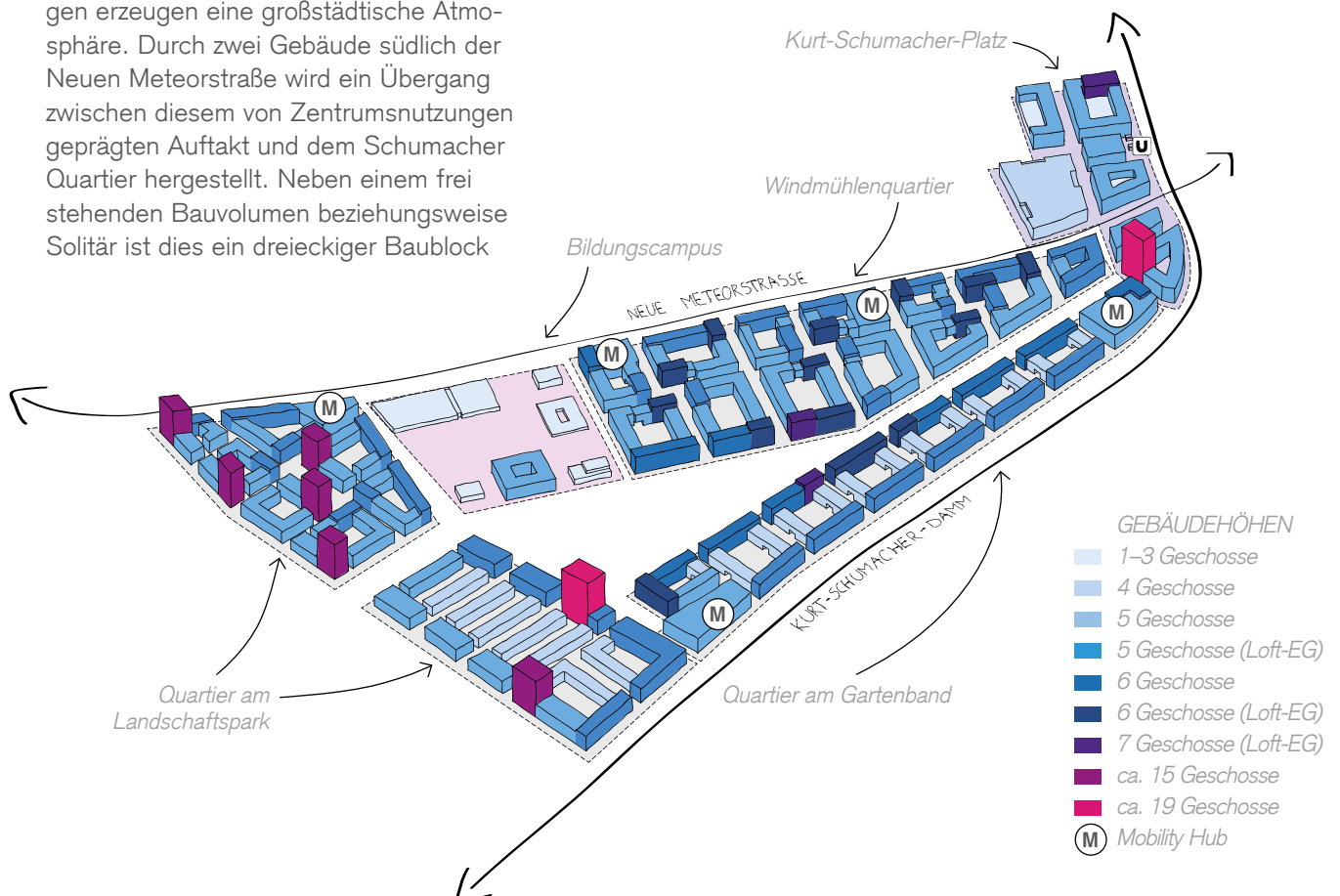
Zum **Landschaftspark** „Tegeler Stadt- heide“ hin präsentiert sich das Schumacher Quartier an der **„Flugfeldkante“** mit einer großstädtischen Silhouette: Hochhäuser mit bis zu 15 und eines gar mit bis zu 19 Geschossen weisen – einem ehemaligen Flughafenareal würdig – ausnahmsweise in die Höhe und bauen so auch eine Verbindung zum ehemaligen Flughafentower in der Urban Tech Republic auf. Ein Platz, um den sich mehrere Blöcke zu einem Ensemble gruppieren, bildet das nachbarschaftliche Zentrum des nördlichen Teils. Im südlichen Teil hingegen sind

besondere Gebäudetypen zu entdecken: an der kurzen Seite der offenen Blöcke sind mit 24 Metern überdurchschnittliche Gebäude vorgesehen, die besonders spannende architektonische Gestaltungsspielräume bieten. Die „Gassen“ zwischen den Blöcken werden von viergeschossigen Gebäuden gesäumt und formen Räume nachbarschaftlicher Begegnung.

Mit dem **Kurt-Schumacher-Platz** schließt das Schumacher Quartier an das bestehende Stadtteilzentrum rund um die gleichnamige U-Bahn-Station an. Seine vergleichsweise hohe Bebauungsdichte ohne Blockinnenbereiche und die Nutzung durch Geschäfte, Dienstleistungen, Gastronomie, Büros und kulturelle Einrichtungen erzeugen eine großstädtische Atmosphäre. Durch zwei Gebäude südlich der Neuen Meteorstraße wird ein Übergang zwischen diesem von Zentrumsnutzungen geprägten Auftakt und dem Schumacher Quartier hergestellt. Neben einem frei stehenden Bauvolumen beziehungsweise Solitär ist dies ein dreieckiger Baublock

samt einem ca. 19 Geschossen zählenden Hochhaus, das sein Gegenüber in einem Wohnhochhaus am westlichen Abschluss des Gartenbandes findet.

Der **Bildungscampus**, ein Gebäudeensemble aus Schulbauten, Sporthallen, einem Multifunktionsgebäude mit Mensa, Kindertagesstätte und Jugendfreizeiteinrichtung, steht im Hinblick auf seine räumliche Organisation im deutlichen Kontrast zur ansonsten vorherrschenden Blockbebauung des Schumacher Quartiers. Dadurch kann sich die Bildungslandschaft zu den benachbarten Wohnbereichen öffnen und mit dem Quartierspark verweben.



Ein Ort zum Arbeiten, Handeln und Einkaufen

Rund um den **Kurt-Schumacher-Platz**, unmittelbar am gleichnamigen U-Bahnhof, befindet sich das geschäftliche Zentrum des Schumacher Quartiers, ein Anziehungspunkt, der sowohl für die Bewohnerschaft des Schumacher Quartiers als auch für die Bewohnerschaft der umliegenden Viertel interessant ist. Auf etwa 60.000 Quadratmeter BGF ist Platz für Büros und Dienstleistungen, für Kultur, Kunst, Ateliers sowie Hotellerie, Einzelhandel und Gastronomie. Auch die Ansiedlung eines Möbelmarkts ist zur Stärkung der Zentrumsfunktion in diesem Bereich wünschenswert. Die zwei Baublöcke südlich der Neuen Meteorstraße bieten weitere circa 20.000 Quadratmeter BGF für vielfältige gewerbliche Nutzungen. In den oberen Geschossen ist hier auch ein Anteil an Wohnen möglich.

Ein weiterer zentraler Ort des Quartiers ist der **„Stadtplatz“**, der im Südwesten an den Quartierspark anschließt. Rund um den Platz sollen sich gastronomische und gewerbliche Angebote ansiedeln, darüber hinaus soll sich hier der Sitz der Quartiersgesellschaft befinden. Im Erdgeschoss des „Mobility Hubs“ auf der östlichen Platzseite ist unter anderem ein Nahversorger vorgesehen, der der Bewohnerschaft gleich zu Beginn der Quartiersentwicklung zur Verfügung steht.

Mit der weiteren Entwicklung des Quartiers werden mit dem **„Gelenkplatz“** an der Ostspitze des Quartiersparks sowie dem **„Marktplatz“** am östlichen Abschluss des Gartenbandes zwei weitere urbane Platzbereiche mit (außen)gastronomischen Angeboten beziehungsweise einem Markt für Bewohner und Besucher realisiert.



Ein Ort mit belebten Erdgeschossen

Das kennt und schätzt Berlin an seinen Kiezen, insbesondere jenen in Gründerzeitquartieren von vor über hundert Jahren: Kleine Geschäfte, der Bäcker und der Späti, ein Friseurladen, soziale Angebote und die Eckkneipe machen Berlin bunt und lebendig. Sie sind praktisch, weil man auf dem Weg viele Dinge erledigen kann. Und sie sind weit mehr als Dienstleistung und Einkaufsmöglichkeit, sie sind Treffpunkte der Menschen. In diesen flexibel zu nutzten Erdgeschossen liegt also ein wichtiger Schlüssel für Urbanität und Lebendigkeit in diesem Stadtviertel.

Die Erdgeschosse im Schumacher Quartier sorgen für ein kleinteiliges und abwechslungsreiches Erscheinungsbild. Die hohe Transparenz der Fassade sowie eine Vielzahl von Eingängen verknüpfen Innen und Außen eng miteinander. Gerade für

die öffentlichkeitsbezogenen und gewerblichen Nutzungen an Platzsituationen oder in Ecklagen der Blöcke sind **offene und einladende Erdgeschosse** mit größeren Glaspartien besonders wichtig. Entlang der großen Achsen – Kurt-Schumacher-Damm und Neue Meteorstraße – unterstreichen die durchgängig hohen Erdgeschosszonen eine visuelle Zusammengehörigkeit der unterschiedlichen Baukörper. Damit sich das Quartier hier in erster Reihe besonders von seiner urbanen Seite zeigen kann, sollen blinde Fassadenabschnitte weitestgehend vermieden werden.

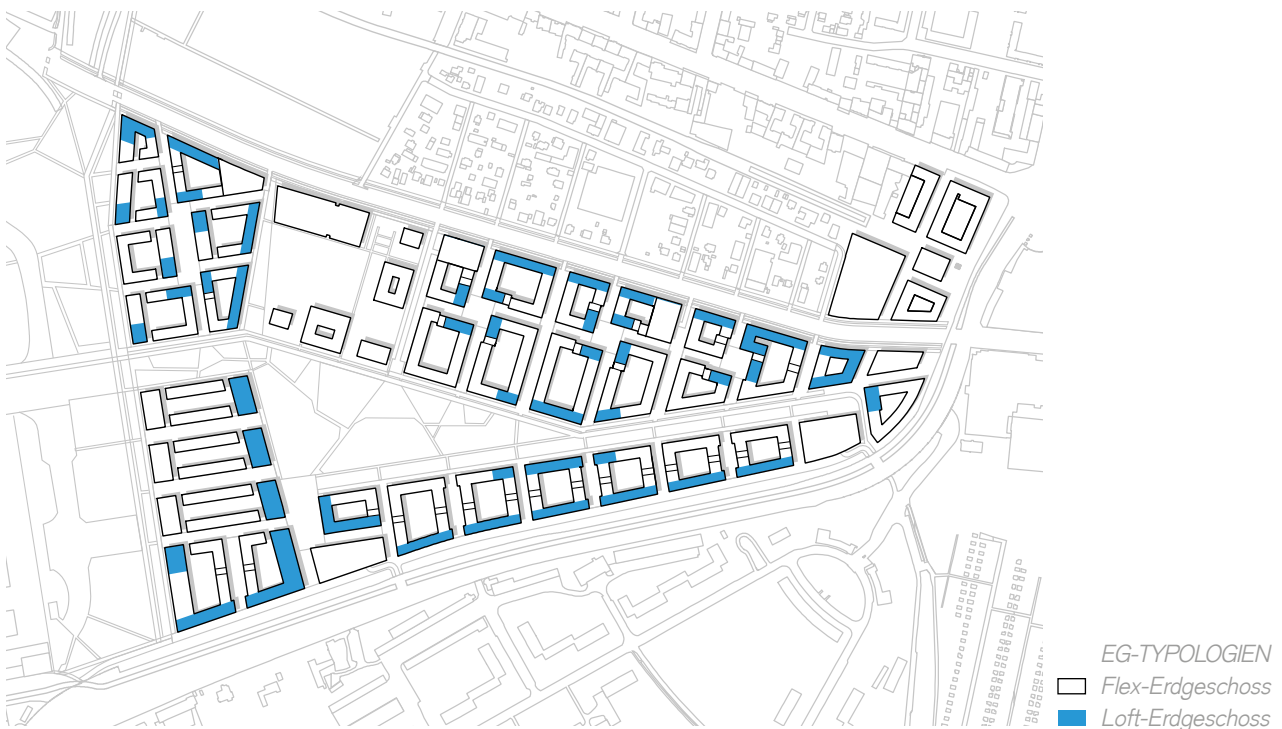
▼ Die Gestaltung des öffentlichen Raums und der Erdgeschosse – also all dessen, was der Fußgänger auf Augenhöhe wahrnimmt – ist besonders wichtig für die Atmosphäre eines Stadtquartiers. Erdgeschosse mit großen Glaspartien verknüpfen Innen und Außen, wie hier zum Beispiel in der HafenCity Hamburg.



Im Innern des Schumacher Quartiers wird dieser Anspruch ebenfalls eingelöst, indem zum Beispiel auch innerhalb der Durchgänge zu den Hofinnenbereichen Eingänge zu Treppenhäusern, Gemeinschaftsräumen oder Fahrradräumen verortet werden.

Um auch in Zukunft jederzeit sämtliche Erdgeschosse publikumswirksam nutzen zu können, ist im gesamten Quartier grundsätzlich kein Hochparterre vorgesehen. Zur Gewährleistung der Privatheit in den Wohnungen des Erdgeschosses, sind diese durch grüne Vorzonen oder durch Loggien geschützt. In „Gassen“ und „Passagen“ ist jedoch gerade eine enge Verbindung zwischen Straße und Wohnung beabsichtigt.

Damit die Erdgeschosse attraktiv für das Publikum werden und die künftige Nutzerschaft, ganz gleich ob gewerblich oder gemeinschaftlich orientiert, ihre Ideen gut umsetzen kann, sind großzügige Innenraumhöhen wichtig. Das ist nicht nur von Vorteil für die Nutzerschaft selbst, sondern erhöht spürbar die Bedeutung des Erdgeschosses für den öffentlichen Raum. Im Schumacher Quartier wird zwischen zwei Typen von Erdgeschossen unterschieden: dem „Flex-Erdgeschoss“ und dem „Loft-Erdgeschoss“.

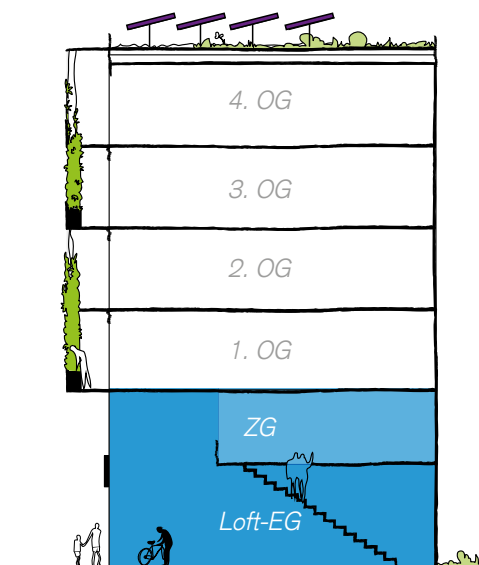
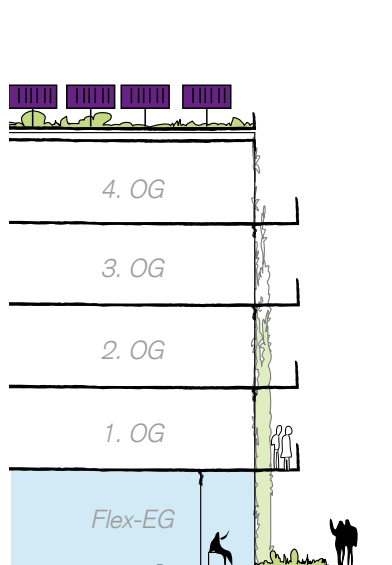


„Flex-Erdgeschoss“ | Für das gesamte Quartier ist im Erdgeschoss eine lichte Innenraumhöhe von 3,0 Metern festgesetzt, die sowohl Wohn- als auch Arbeitsnutzungen erlaubt.

„Loft-Erdgeschoss“ | In bestimmten Bereichen des Quartiers prägt das „Loft-Erdgeschoss“ mit einer lichten Höhe von 6,15 Metern die Erdgeschosszone. Es eröffnet die Möglichkeit, auf maximal zwei Dritteln der Grundfläche und von der straßenseitigen Fassade zurückversetzt ein Zwischengeschoss (Galeriegesschoss) einzuziehen und damit die Nutzungsfläche in der Erdgeschosszone zu erweitern. Es bieten sich vielfältige Konfigurations- und Nutzungsmöglichkeiten in Abhängigkeit von der genauen Lage, der Gebäudekonzeption sowie der Nachfrage. Vorstellbar sind Gastronomie, Gewerbeeinheiten,

Büros, kleine Manufakturen und Ateliers, aber auch Gemeinschaftsräume, Wohnungen und Wohn-Arbeits-Kombinationen. Zusätzliche Maßnahmen wie zum Beispiel eine nichttragende Konstruktion der Fassade können die Flexibilität einer Nachnutzung noch weiter erhöhen.

Der „Loft-Erdgeschoss“-Typ bildet einen das Gesamtquartier prägenden, einzigartigen Konzeptbaustein, der zur nachhaltigen Belebung der Erdgeschosse und der angrenzenden öffentlichen Räume im Schumacher Quartier beiträgt. Er befindet sich entlang wichtiger Wegeverbindungen und an den „Quartiers-“ und „Nachbarschaftsplätzen“ und wird insbesondere an diesen wichtigen öffentlichen Räumen die bauliche Voraussetzung dafür schaffen, dass hier auch in hundert Jahren ein lebendiger Stadtraum existieren wird.



Ein Ort der Kontraste

Eine Stadt lebt von Kontrasten, von spannungsreichen Räumen, die ihre Vielfalt zeigen. Sie lebt im Grundsatz von einer Unterschiedlichkeit – in der großen Form wie in differenziert gearbeiteten Details. Gegensätze ziehen sich an und fügen sich zu einer anregenden Einheit. Schnell und langsam, laut und leise, lebhaft und ruhig, weit und nah, zurückhaltend und offenherzig, bodenständig und fließend: Diese Kontraste verleihen auch dem Schumacher Quartier seinen eigenen Charakter und werden in unterschiedlich gestalteten Stadträumen erlebbar.

lebhaft... oder ruhig

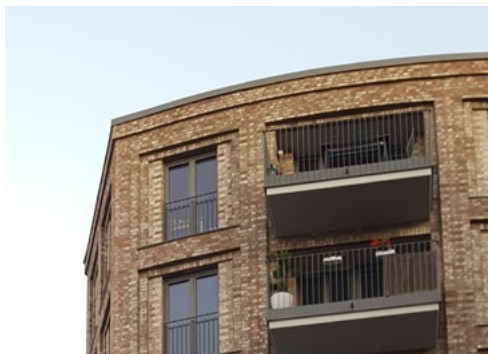
bodenständig ... oder fließend

offenherzig ... oder zurückhaltend



Ruhig und lebhaft | Neben den städtebaulichen Proportionen wird die Atmosphäre des Quartiers wesentlich durch die dort zu findenden Materialien und Oberflächen bestimmt. Mit hellen, freundlichen Farben wirkt das Schumacher Quartier zeitlos frisch – und angenehm kühl. Denn eine helle Farbgebung sorgt für einen hohen „Albedowert“, das heißt, dass die Wärme der Sonne reflektiert wird, was positive Effekte auf die Hitzeregulierung des Quartiers hat. Es fügt sich mit seinen Weiß-, Beige- und Gelbtönen in die Farbgebungen der umliegenden Viertel ein und ist doch etwas ganz Neues: Begrünung, Holz und andere Naturmaterialien verleihen dem Quartier ein besonderes Antlitz. Auch technische Elemente wie zum Beispiel Photovoltaik-Anlagen gießen den Nachhaltigkeitsanspruch für das Quartier auf dem Dach und an der Fassade in eine ästhetische Form. All diese Materialien und Oberflächen machen das atmosphärische „Grundrauschen“ im Quartier aus. An besonderen Orten, wie um den Kurt-Schumacher-Platz, dürfen die Gebäude aber auch mal aus der Reihe tanzen und andere Akzente setzen!

▲ 1. Reihe: Hunziker Areal, Zürich
 2. Reihe: Holzbau in Wien, Hamburg und Marseille
 3. Reihe: Helle Fassaden in Amsterdam und Aarhus, Grünelemente in Mailand und Paris



Betont und akzentuiert | Auch die obere Gebäudekante prägt die Anmutung eines Gebäudes wesentlich. Allzu oft fehlt Gebäuden mit Flachdächern ein Abschluss nach oben, eine gestaltete Traufe, ein kompositorischer Dachabschluss. Für das Schumacher Quartier werden auf die Erdung des Hauses wie auf ein oberes Ende, zum Beispiel durch eine Betonung der Attika, großer Wert gelegt.

▲ Zollhafen, Mainz



Bodenständig und fließend | Im Schumacher Quartier gibt es Räume, in denen der Blick in die Ferne schweifen kann, ebenso wie enge, gemütliche „Gassen“. Es gibt Straßen und Wege, durch die man schnell durchrauscht, und Parks, in denen man mit Muße Zeit verbringt. Wenn Gebäude einer besonderen Weite gegenüberstehen, können sich zu dieser hin Auskragungen, vorspringende Gebäudeteile, großzügige Balkone und Erker öffnen. Licht, Luft und Weite erhalten dann Einzug in die Wohnungen – und das mitten in der Stadt. Auch an anderen Stellen im Quartier soll eine plastische Ausformung der Gebäude eine Art Reibungsfläche entstehen lassen, die den Dialog sucht und fördert, zum Verweilen einlädt und dadurch zu einer Reduzierung der Geschwindigkeit führt.

An Orten, an denen sich übergeordnete Fuß- und Radwegeverbindungen befinden und die Geschwindigkeit eine höhere ist, sollten eher glatt ausgebildete Fassaden den fließenden Raumeindruck unterstützen. So fördern sie die intuitive Wegführung durch das Quartier. Diese Räume stehen in bewusstem Kontrast zu den von Plastizität bestimmten Orten.



Symmetrisch und asymmetrisch |

Besondere Orte verlangen besondere Aufmerksamkeit. Im Schumacher Quartier gibt es einige Räume, denen eine ganz bestimmte städtebauliche Idee zugrunde liegt. Hierzu gehören die „Gassen“ mit ihrer konsequenten Symmetrie, oder die als Eckrisalite ausgebildeten Kopfbauten im „Quartier am Gartenband“, die den Straßenraum schützend einrahmen und platzähnliche Straßenräume schaffen. In vergleichbarer Weise findet sich diese symmetrische Raumfigur in den langen „Gassen“ im südlichen „Quartier am Landschaftspark“ wieder, deren geometrische Klarheit von glatten Fassaden und einer einheitlichen Traufkante unterstützt wird.



Vielfältig und abwechslungsreich |

Die Bandbreite der Wohnungsbauakteure im Schumacher Quartier ist vielfältig. Die Baufelder werden von städtischen Wohnungsbaugesellschaften, Baugenossenschaften, Baugruppen oder sozialen Trägern entwickelt. Sie werden Angebote für Familien, Alleinwohnende, Studierende, Senioren und für das Wohnen in einer Wohngruppe bereitstellen. Die Vielfalt der Akteure wird sich in der Gestaltung der Gebäude widerspiegeln. Die Fassaden der Häuser müssen zu den Gesichtern der Menschen, die hinter diesen wohnen, passen – und zur Programm- und Gestaltungsidee für das Schumacher Quartier insgesamt.

Ein Quartier mit besonderen Handschriften

Was für eine Geschichte wird das Schumacher Quartier in 50 Jahren erzählen, welche Einschreibungen in den Stadttex werden heute verfasst, wie drücken Bewohnerinnen und Bewohner ihre Verbundenheit zum Quartier aus, welche Botschaften sollen in Zukunft von der Gründerzeit des Quartiers erzählen? Wie wäre es, wenn nicht allein die Architekten mit ihren Handschriften das Quartier prägten, sondern sich auch Eigentümer und Nutzerschaft mit ihrem Selbstverständnis, ihrer Haltung, ihrer Idee von Stadt und Zusammenleben in das Gedächtnis der Stadt einschrieben – mal offenherzig, mal dezent, mal in Wort und Schrift, mal künstlerisch oder nur dekorativ.

Das Schumacher Quartier bietet Raum für diese Erzählungen der Erfinder des Quartiers, die von künftigen Generationen gelesen und weitererzählt werden können. Mit ihnen bekommt die Nachbarschaft ihre individuelle Handschrift, wie sie an keinem anderen Ort zu finden sein wird.

Wer sich durch das Viertel bewegt, wird die **Einschreibungen** an verschiedenen Orten bemerken. Denkbar sind Inschriften, Fassadenornamente, „Broschen“ und andere gestalterische Elemente. Als besondere Räume für die Hausgemeinschaft und als Schnittstelle zum öffentlichen Raum bieten

▼ Durchgänge können zu identitätsstiftenden Orten für die Nachbarschaft ausgebildet werden wie beispielsweise in der Messestadt Riem mit den „Schmolchen“ des Künstlers Steffen Schuster.



die Tordurchgänge viel Platz für eine individuelle und prägende Gestaltung, an jeder Eingangstüre verkünden Bewohnerinnen und Bewohner, Nutzerinnen und Nutzer eines jeden Hauses ihre individuelle Botschaft.

An einigen Stellen im Quartier bietet sich zudem die Gelegenheit für eine noch prä-sentere, großflächigere Gestaltung von Fassaden: Geschlossene Fassadenflächen oder auch eine künstlerische Auseinandersetzung mit Maßnahmen zur Steigerung der Biodiversität (s. Kapitel 5.3) können als „Kunst am Bau“ einen Beitrag zur Lebendigkeit und Vielfalt des Quartiers leisten und damit eine ökologische Funktion mit einer ästhetischen Gestaltung zusammenführen.

Und auch **Werbung** an den Fassaden gehört zum Alltag in der Stadt. Sie gleichwohl ästhetisch schön in das Gesamtbild zu integrieren, erweist sich oft als Herausforderung. Werbeanlagen werden im Schumacher Quartier als eigene Handschrift gelesen, weil auch sie die Botschaft des Nutzers nach außen tragen und das städtische Ambiente prägen. Eleganz und Zurückhaltung in der Gestaltung innerhalb eines vorgegebenen Rahmens sorgen für eine dezente Einordnung in das angestrebte gestalterische Grundrauschen und sichern ein stimmiges Erscheinungsbild.

▼ Auch Hauseingänge bieten das Potenzial für schmückende Elemente wie in der Hamburger Neustadt oder auch der Mitte Altona. Gut aufeinander abgestimmt bilden die Werbeanlagen in der HafenCity Hamburg ein stimmiges „Werbeband“.



5.2 Offen & wandelbar

Wohnen für alle

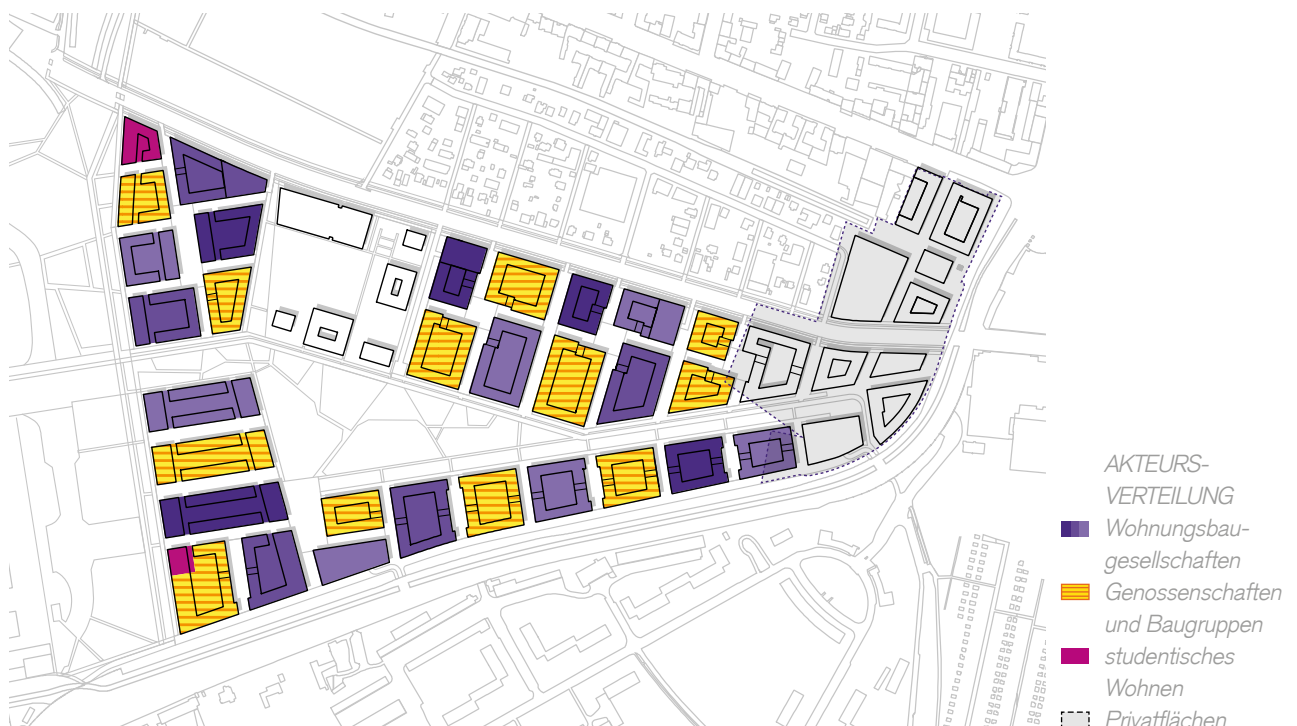
Im Schumacher Quartier werden zukünftig mehr als 10.000 Bewohner und Bewohnerinnen leben. Ganz gleich ob Studentin oder Senior, ob Familie mit Kindern, Liebhaber einer Wohngemeinschaft oder doch allein in den eigenen vier Wänden – das Schumacher Quartier bietet Wohnraum für Menschen aus allen Bevölkerungsschichten und allen Altersklassen. Ein Ort, der allen Menschen offen steht, an dem sich viele verschiedene Lebensmodelle sehr gut entfalten können.



Für alle zugänglich

Im Schumacher Quartier werden mehr als 5.000 neue Wohnungen gebaut, die den diversen Bedarfen der Bevölkerung gerecht werden sollen. Es werden viele unterschiedliche Akteure zum Zuge kommen: 50 % der Wohnungen werden durch **städtische Wohnungsbaugesellschaften** errichtet, weitere 40 % sind für **Baugenossenschaften und Baugruppen** vorgesehen, die sich mit besonderen und kreativen Konzepten auf die Grundstücke bewerben können, und 10 % dienen dem **Studierendenwohnen**. Dabei erfolgt die Zuordnung der Akteure auf die Baufelder gleichmäßig über alle Lagen des Quartiers, damit jede Akteursgruppe ein Angebot einer Lage am Park, an einem Platz oder an einer Wohnstraße vorfindet.

Auch wenn die programmatischen und technischen Ansprüche an die Gebäude hoch sind: Eine Wohnung im Schumacher Quartier zu mieten ist für alle Menschen unabhängig von ihrer Einkommenssituation möglich. Bei insgesamt circa 40 % der Wohnungen ist der Mietpreis (gemäß den Vorgaben zur sozialen Wohnraumförderung des Landes Berlin) festgeschrieben! Damit erfüllt das Quartier einen wichtigen wohnungspolitischen Auftrag für Berlin. An mindestens 5 % aller Wohnungen wird überdies noch ein besonderer sozialer Anspruch gestellt. Diese sollen zum Beispiel dem Seniorenwohnen oder einem inklusiven und betreuten Wohnen dienen – damit Menschen mit körperlichen, geistigen oder psychischen Einschränkungen im Schumacher Quartier Wohnungen finden, die ihren Bedarfen gerecht werden und in denen sie sich wohlfühlen.



Für jeden etwas dabei

Das Schumacher Quartier wird ein sozial durchmischtes Stück Stadt, das vielen Menschen in unterschiedlichen Lebensphasen, mit unterschiedlichen Lebensstilen, Einkommensverhältnissen und Haushaltsgrößen ein Zuhause bietet.

So wird im Schumacher Quartier ein **breites Angebot an Wohnungsgrößen und -typen** realisiert, von der Einzimmerwohnung bis hin zur Wohnung für die Großfamilie, von der Wohngemeinschaft bis zu innovativen Wohnkonzepten, die sich mit Themen wie zum Beispiel Mehrgenerationenwohnen, „Co-Living“ oder Kombinationen von Wohnen und Arbeiten befassen. Für Letzteres sind die „Loft-Erdgeschosse“ sehr gut geeignet, doch auch in den oberen Geschossen werden innovative und alternative Wohnkonzepte realisiert werden.

Die Mischung macht's! Und ist dabei auch räumlich zu verstehen: Menschen mit unterschiedlichen Lebensstilen, Altersstufen und „Geldbeuteln“ sollen sich identischen Räumen zugehörig fühlen und sich im öffentlichen Freiraum wie im Innenhof, im Haus und auf dem Dach begegnen. Daher werden möglichst in jedem Gebäude, ganz gleich ob durch einen Bauherrn oder von mehreren entwickelt, unterschiedliche Wohnungstypen und -größen entstehen. So gelingt es, dass mietpreisgebundene Wohnungen sich im Sinne einer solidarischen, offenen Stadtgesellschaft über das Quartier und die unterschiedlichen „Raumsituationen“ verteilen.

Selbstverständlich geht dieser neue Stadtteil auf den **demografischen Wandel** und die Zielsetzungen der **Inklusion** bewusst ein. So wird von Beginn an mitgedacht, dass Menschen in unterschiedlichen Lebensphasen und bei steigendem Pflegebedarf in der eigenen Wohnung oder im vertrauten Quartier wohnen bleiben können. **Anpassungsfähige oder nutzungsneutrale** Grundrisse, Schalträume oder Einliegerwohnungen bilden die Voraussetzungen für eine Wandelbarkeit, wenn sich Familienkonstellationen und Ansprüche im Laufe der Zeit ändern. In diesem Zusammenhang ist natürlich auch das Thema Barrierefreiheit von besonderer Bedeutung, für Senioren und Menschen mit körperlichen und kognitiven Behinderungen, aber auch beispielsweise Familien mit Kinderwagen. Denkbar sind Service-Wohnanlagen, Wohn-Pflege-Gemeinschaften oder auch Angebote für besondere Zielgruppen wie für Menschen mit psychischen Erkrankungen oder für jüngere Menschen mit Pflegebedarf.

Um nachträgliche Umbauten zu vermeiden, werden die Grundsätze des barrierefreien und rollstuhlgerechten Bauens bereits in der Planung der Wohnungen und der Gemeinschaftsräume berücksichtigt, und wenn noch nicht sofort baulich umgesetzt, so werden wenigstens die Voraussetzungen für spätere Anpassungen geschaffen. So wird bewusst quartiersweit auf ein Hochparterre verzichtet, damit alle Erdgeschoseinheiten niveaugleich erreichbar sind.

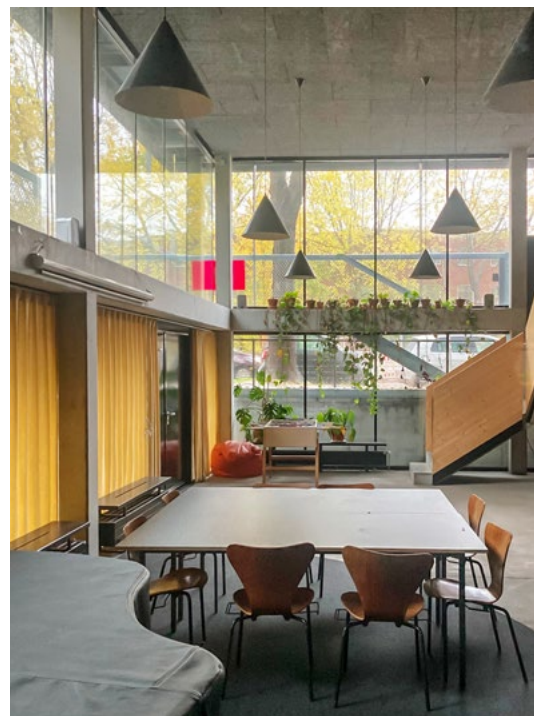
In Gemeinschaft leben

Die Bewohnerschaft des Schumacher Quartiers soll sich als Teil einer Gemeinschaft, einer lebendigen Nachbarschaft, fühlen, in der miteinander geredet, gespielt, gegärtnert und Feste gefeiert werden. Deshalb ist es wichtig, bereits in der Planung die Voraussetzungen für ein intensives, nachbarschaftliches Leben zu schaffen. Dazu dienen öffentliche Orte und Einrichtungen, wie der Bildungscampus und die Parks, wie Plätze und grüne Straßenräume, in denen sich die Menschen begegnen können. Eine wichtige Rolle spielen im Alltag auch **Gemeinschaftsflächen** in und auf den Gebäuden: Kieztreffs und Gemeinschaftsräume, Werkstätten und Waschküchen, aber auch Treppenhäuser und Gebäudeeingänge sind ebenso Orte der Begegnung wie Innenhöfe, in denen der gemeinsame Garten genutzt werden kann. Generell

bieten die Gemeinschaftsflächen vielfältige Angebote beziehungsweise Aneignungsmöglichkeiten mit einer ausgewogenen Mischung aus nutzungsoffenen und nutzungsdefinierten Flächen (Spiel-, Aufenthalts-, Gestaltungsflächen) für unterschiedliche Alters- und Nutzergruppen.

Angesichts des aktuellen Wohnraumman-gels in Berlin und der Notwendigkeit eines verantwortlichen Umgangs mit Ressourcen ist es besonders wichtig, dass parallel zu den kompakt und flächeneffizient zu planenden Wohnungen gemeinschaftlich nutzbare Flächen entstehen, die den Nachbarschaften großzügige Entfaltungsmöglichkeiten eröffnen.

▼ *Gemeinschaftlich genutzte Flächen geben der Bewohnerschaft Raum zum nachbarschaftlichen Austausch und zur Umsetzung gemeinsamer Projekte wie zum Beispiel der Gemeinschaftsraum der Baugruppe R50 in Berlin Kreuzberg (Heide & von Beckerath Architekten).*

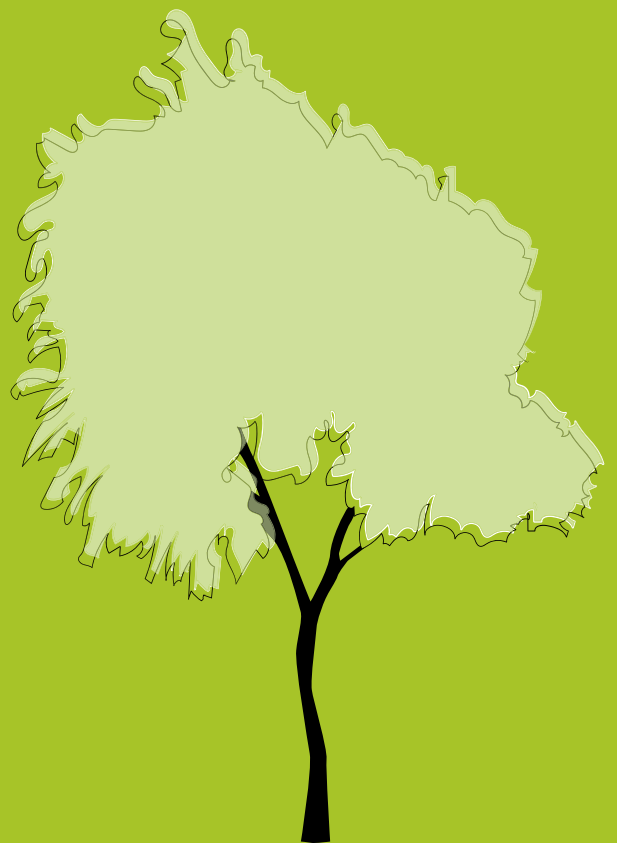


5.3 Grün und lebendig

Stadtgrün und öffentlicher Raum

Das Schumacher Quartier wird ein sehr grünes und urbanes „Stück Stadt“, mit zwei weitläufigen Parks und grünen Plätzen und Straßenräumen, begrün-ten Innenhöfen und Dächgärten. Die vielen Grünräume sind Treffpunkte der Bewohnerschaft, bieten vielen Tieren spezifische Lebensräume und sind wichtig für einen leistungsfähigen Umgang mit dem anfallenden Regenwasser.

Im Landschaftspark bleibt die Erinnerung an den Flughafen Tegel gegenwärtig, indem viele der Heideflächen und eine der Landebahnen sowie weitere Relikte der Vornutzung erhalten bleiben, doch nunmehr viel Platz zum Sporttreiben und Spielen bieten. Auch ein Spaziergang durch diese weite Landschaft ist ein Erlebnis, das die Stadt nicht so oft bietet. Der Quartierspark führt die Heidelandschaft mitten in das Quartier. Doch ist er eher das „Wohnzimmer“ des Quartiers, ein Treffpunkt zum Quatschen, Spielen und Sonnenbaden. Und das Gartenband schließlich ist ein grüner Ort zum Mitmachen im Quartier; er wird gemeinsam geplant, gepflanzt und gepflegt.



Ein grünes Herz

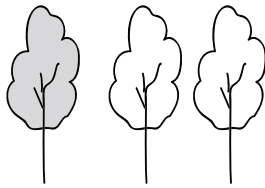
Der grüne, belebte Charakter des Quartiers tritt mit zwei großen Parks besonders eindrucksvoll in Erscheinung und setzt sich auf den Straßen, Plätzen und Innenhöfen fort. Mit seinen vielseitigen Facetten macht das Grün dieses Quartier so attraktiv, ist dabei ökologisch wertvoll für Tier- und Pflanzenarten und förderlich für das Stadtklima sowie leistungsfähig in der Bewältigung des Regenwassers.

Der Landschaftspark „Tegeler

Stadttheide“ und der Quartierspark mit dem Gartenband sind die großen Grünräume des Schumacher Quartiers. Insbesondere die „Tegeler Stadttheide“ wird mit ihren vielen Angeboten Menschen aus der weiteren Umgebung anziehen und zu einem attraktiven Ausflugsziel werden. Dabei wird die Heidelandschaft von West nach Ost transformiert und immer intensiver nutzbar, je näher sie dem Schumacher Quartier kommt. In ihrem urbanen Umfeld wird die Heide nun in all ihrer Varianz erlebbar – Besucherinnen und Besucher spazieren entlang von Wiesen, Baumhainen und Sukzessionsflächen,

▼ Prägend für den Landschaftspark „Tegeler Stadttheide“ sind die ehemalige Landebahn und die Heidelandschaft, die sich mit dem Quartierspark in die Mitte des Quartiers fortsetzt.
(Entwurf: Weidinger Landschaftsarchitekten)





auf denen Bäume und Sträucher die Heide langsam und frei „erobert“. Der Taxiway und eine ehemalige Landebahn des Flughafens, nunmehr ein großartiger Freiraum in der Stadt und Fläche für vielerlei Aktivitäten, halten die Erinnerung an die frühere Nutzung des Geländes wach. Unmittelbar anschließend, eignen sich die großen Rasenflächen ideal zum Verweilen, Spielen und Sporttreiben.

Der dreieckige **Quartierspark** ist das „Wohnzimmer“ des neuen Stadtviertels. Auch hier gibt es große, an den Rändern mit Bäumen bestandene Rasenflächen, die ganz unterschiedlich genutzt werden können. Am nördlichen Rand zieht sich die Heide aus dem Landschaftspark in den Quartierspark hinein, mit hügeligen „intensivierten“ Heide- wiesenflächen. Sie sind Teil einer kleinteiligen Gestaltung im Wechselspiel mit kleinen

Plätzen aus Kiefernainen, Spielflächen und leicht abgesenkten Verdunstungsflächen, in die das überschüssige Regenwasser aus den Straßen des „Windmühlenquartiers“ geleitet wird. Je nach Wetterlage sind diese mal feucht, mal trocken, und machen so nicht nur die Dynamik des Regenwasser- managements und der Jahreszeiten erleb- bar, sondern sind auch ein ökologisch wert- voller Lebensraum für Tiere und Pflanzen. An der nördlichen Parkkante verbinden eine Promenade und ein überregionaler Fahr- radschnellweg die Berliner Mitte und den Kurt-Schumacher-Platz mit der „Tegeler Stadtheide“ im Westen des Quartiers.

▼ Die große ehemalige Landebahn verbindet das Schumacher Quartier mit der „Tegeler Stadtheide“ und der Urban Tech Republic.
(Entwurf: Weidinger Landschaftsarchitekten)



Das „**Gartenband**“, das das Quartier einmal von Westen bis Osten durchzieht, bietet wiederum ein ganz anderes Landschaftserlebnis und viele spannende Nutzungen für die Bewohnerschaft. Es ist in zahlreiche Segmente gegliedert, in denen es beim Flanieren immer etwas zu entdecken gibt: Gemeinschaftsgärten und Spielplätze für die großen und kleinen Anwohnerinnen und Anwohner, mit Obstbäumen bestandene Versickerungsflächen und grüne Verdunstungsflächen für das Regenwasser aus den Straßen des Quartiers südlich des Gartenbandes. Leicht abgesenkt und über wenige Stufen und kurze Rampen gut zu erreichen, setzen sie sich vom Trubel auf den Wegeflächen bewusst ab. Die endgültige Planung und Realisierung einiger Teilbereiche erfolgt gemeinsam mit der Bewohnerschaft.

▼ Baumgruppen an den Rändern und weitläufige Heidewiesenflächen, ergänzt durch Spielflächen, prägen den Charakter des Quartiersparks.

Das Gartenband verläuft am südlichen Rand des Quartiersparks und bietet neben Aufenthalts- und Spielflächen vier Urban-Gardening-Bereiche zum Bepflanzen durch die Quartiersgemeinschaft. (Entwurf: Weidinger Landschaftsarchitekten)



Grüne Straßenräume

Die Straßen im Schumacher Quartier sind attraktive Verbindungen und Aufenthaltsräume. Da das Quartier weitgehend frei von Autoverkehr bleibt, steht nicht nur viel mehr Platz zum Spazieren, Spielen und Plaudern, sondern auch für Pflanzflächen zur Verfügung.

Dies ist nicht nur ästhetisch ein Genuss, sondern wirkt zudem kühlend an heißen Tagen. Bäume spenden Schatten und stärken – mit unterschiedlichen Baumarten für die verschiedenen Straßentypen – den speziellen Charakter einer jeden „Gasse“ und „Passage“. Sitzbänke laden Vorbeigehende zum Verweilen ein. Die Straßen sind essenziell für die Umsetzung des Regenwasserkonzepts, denn jede von ihnen verfügt über eine mindestens vier Meter breite wechselfeuchte sogenannte „blaugrüne“ Versickerungs- oder Verdunstungszone, die mit

blühenden Stauden und Gräsern bepflanzt ist. Je nach Straßenquerschnitt ist diese Zone mal zentral, mal entlang einer Hausfassade angeordnet. Sie schützt ebenso wie die grüne Vorzone auf der gegenüberliegenden Straßenseite die Privatsphäre in den Erdgeschosswohnungen und bietet zugleich einen „Blick ins Grüne“.

▼ Die Straßenräume im Quartier zeigen sich „blaugrün“ – mit Verdunstungs- oder Versickerungsflächen und bepflanzten Vorzonen – und sind weitgehend autofrei.
(Entwurf: bgmr Landschaftsarchitekten)



Plätze, die lebendigen Treffpunkte

Die Plätze sind im Schumacher Quartier Orte des Austausches und spontaner Begegnungen.

Es gibt sowohl städtische Plätze mit Geschäften als auch kleine, heimelige „Nachbarschaftsplätze“, auf denen man einen Schwatz mit dem Nachbarn oder der Nachbarin hält und die Kinder frei herumtoben können. Hier laden Sitzbänke zum Verweilen ein, Baumgruppen spenden Schatten, Themen wie Regenwasser oder Holz werden gestalterisch eingebunden.

Geschäftigere Plätze, die täglich viele Menschen queren und auf denen auch mal ein Markt stattfindet, erhalten mit einem hochwertigen Pflaster einen städtischen Charakter. Jeder Platz bekommt seine eigene Ausstrahlung – durch die Auswahl des Materials, der Baumarten und Pflanzungen –, und doch sind sie gestalterisch verwandt, damit stets der Charakter des Schumacher Quartiers erkennbar ist.

▼ Jeder Platz bekommt seinen ganz eigenen Charakter.

Links: Varianten für die Nachbarschaftsplätze
(Entwurf: bgmr Landschaftsarchitekten)

Rechts: „Gelenkplatz“ im Quartierspark
(Entwurf: Weidinger Landschaftsarchitekten)



Flächen für Sport und Spaß



66

Unter freiem Himmel sind den sportlichen Möglichkeiten also kaum Grenzen gesetzt. Es zeugt von großer Qualität für ein Leben in der Stadt, wenn sich viele Freizeitangebote und Spielplätze gleich „vor der Haustür“ befinden. Besonders im Landschaftspark „Tegeler Stadtheide“ geht es rund um die große Landebahn und auf dem ehemaligen Taxiway sehr sportlich zu: Skaten und Bouldern, Streetball und Rollerderby, Parours, Calisthenics und sogar Frisbee-Golf. Und natürlich wird man einfach nur die große Landebahn entlangbrausen können – ob mit dem Fahrrad, Inline-Skates oder dem Longboard. Den Mannschaftssportlern steht ein großes Rasensportfeld nördlich der Landebahn sowie ein Multisportfeld auf Asphalt auf dem südlichen Taxiway offen. Auf der großen „Fitness-Lichtung“ im nördlichen Landschaftspark warten viele unterschiedliche Geräte auf Betätigung, ebenso wie die

kleinen Fitness- und Gesundheitspunkte, die, in den beiden Parks verteilt, es allen erleichtern, sich zwischendurch und niederschwellig körperlich zu ertüchtigen.

Und auch die „Kleinen“ finden im Schumacher Quartier ein umfassendes Angebot vor: drei große Spielplätze im Landschaftspark und drei weitere im Gartenband, ein großer Bereich zum Toben und Spielen vor dem Bildungscampus – jeder Spielplatz mit einem eigenen Thema. Schlussendlich eignen sich sämtliche Straßenräume dank der weitgehenden Abwesenheit von Autos zum Spielen.

▼ Insbesondere im Landschaftspark gibt es allerlei Möglichkeiten, um sich sportlich zu betätigen: zum Beispiel Skaten, Fußballspielen oder Drachensteigenlassen rund um die ehemalige Landebahn, oder Bouldern am südlichen Taxiway. (Entwurf: Weidinger Landschaftsarchitekten)



Aneignen und gemeinsam gestalten

Grüne Innenhöfe

Die zahlreichen Grünflächen nicht nur zu nutzen, sondern sie aktiv mitzugestalten – diese Möglichkeit bietet das Gartenband in den vier Urban-Gardening-Bereichen mit Beeten und Hochbeeten. In einer Gartenlaube wird alles wichtige Werkzeug verstaut. Hier wächst und gedeiht die Quartiersgemeinschaft; alle können sie hegen und pflegen, säen und ernten. Das sind wertvolle Erfahrungen, auch und gerade für Kinder, die im urbanen Kontext die Natur beobachten können – den Pflanzen beim Wachsen zusehen und schmecken, wie lecker eine selbst angebaute Erdbeere oder Tomate ist. Und sicher treffen sich alle Quartiersgärtnerinnen und -gärtner spätestens beim Nachbarschaftsfest zu allen Jahreszeiten. Was das Gartenband für das gesamte Schumacher Quartier ist, das sind die Innenhöfe für die Haus- und Hofgemeinschaft.

Neben dem Netz öffentlicher Freiflächen aus Grünanlagen, Straßen, Wegen und Plätzen sind die privaten und gemeinschaftlichen Grün- und Freiflächen wichtiger Bestandteil eines gut vernetzten, grünen Wohnumfelds. Auch sie leisten einen wichtigen Beitrag zum Mikroklima des Quartiers. Den größten Teil der privaten Grün- und Freiflächen nehmen die Blockinnenbereiche ein, die überwiegend der Bewohnergemeinschaft zur Verfügung stehen. Sie werden zu Spielbereichen sowie zu nutzbaren Wiesen und Flächen ausgeformt, die gleichzeitig als „blaugrüne“ Zone die Funktion der Regenwasserbewirtschaftung mit Versickerung und Rückhaltung wahrnehmen. Diese Freiflächen eignen sich als kleine Nutz- oder Schmuckgärten für die Nachbarschaft oder als Ort für nachbarschaftliche Aktivitäten. An der Gebäudekante des Innenhofs können zusätzlich private Außenbereiche angelegt werden.



Tierische Mitbewohner und erhöhte Biodiversität

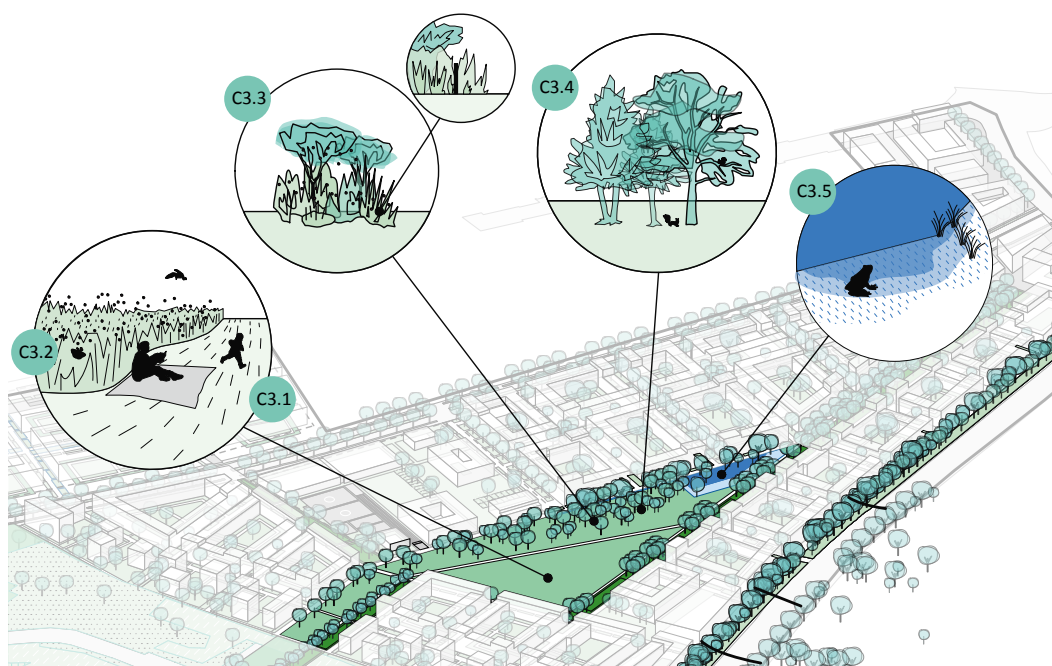
Was bei vielen Planungen oft nicht oder erst sehr spät berücksichtigt wird, spielt im Schumacher Quartier von Beginn an eine sehr wichtige Rolle: Die Stadt ist auch ein Lebensraum für eine Vielzahl an Vögeln, Insekten und andere Tiere. Grünflächen und Gebäude werden daher so gestaltet, dass sie Tieren dabei helfen, sich in diesem ungewöhnlichen Lebensraum einzunisten. Indem die Tiere so für die auch Bewohnerschaft erlebbar werden, rückt die Natur wieder stärker in das Bewusstsein der Städter.

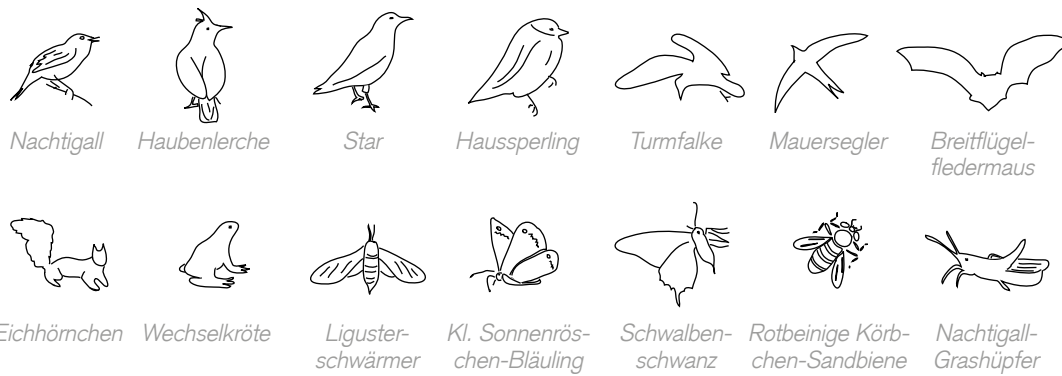
Im Sinne des sogenannten Animal-Aided Design© wurden 14 Zielarten bestimmt, weil diese typische Vertreter der Offenlandschaft der „Tegeler Stadtheide“ sind oder sie als typische Arten aus den angrenzenden Siedlungs- und Freiräumen gelten. Einige dieser Arten, wie zum Bei-

spiel die Wechselkröte oder die Breitflügelgelfledermaus, sind gefährdet und daher aus Sicht des Naturschutzes besonders wertvoll.

Die Frei- und Straßenräume sowie Dächer und Fassaden der Gebäude stellen wichtige Habitats für die ausgewählten Zielarten dar. Straßen und Plätze sind für die Ausbreitung und Vernetzung ihrer Populationen wichtig. Deshalb schafft die Gestaltung der Parks und Straßen gute Voraussetzungen dafür, dass die Tiere hinreichend gut Nahrung und Unterschlupf finden – mit den richtigen Pflanzenarten und einer guten Mischung aus Stauden, Sträuchern und Bäumen.

Auf den privaten Baufeldern leisten die strukturreich bepflanzten Innenhöfe, Dächer und Fassaden ihren Beitrag für

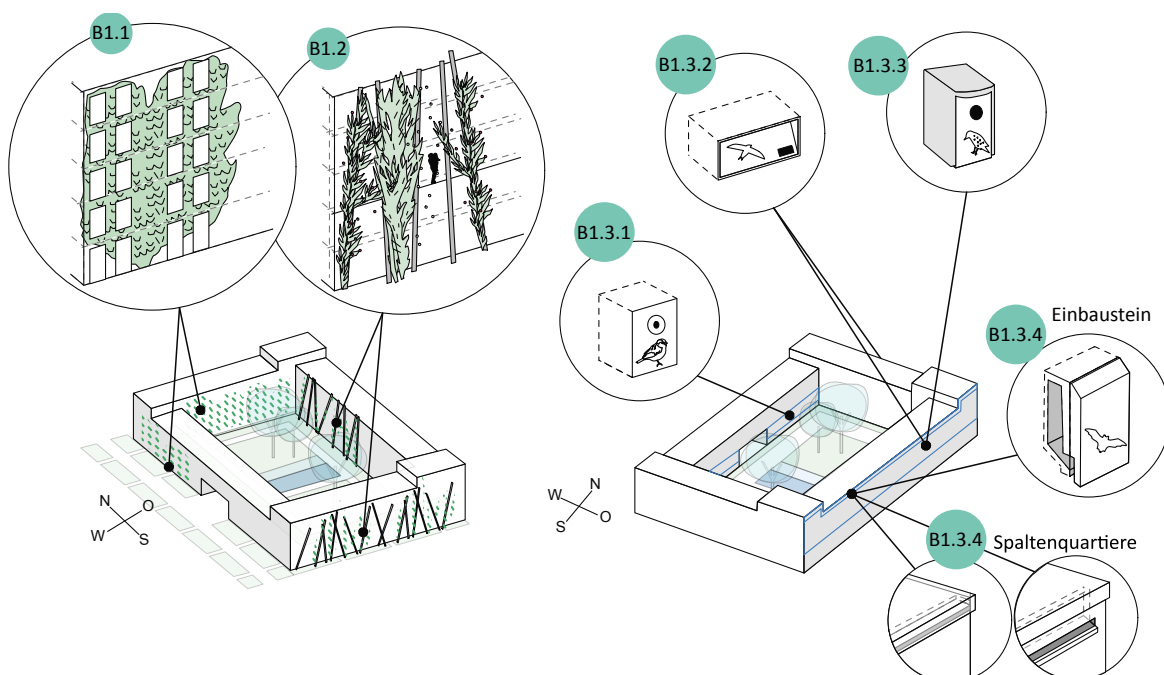




eine reichhaltige Tierwelt. In die Fassade integrierte Bruthöhlen und Nisthilfen beispielsweise für Fledermäuse und Sperlinge bieten Unterschlupf und machen die Arten zugleich für die Bewohnerinnen und Bewohner zu einem erlebbaren, identitätsstiftenden Merkmal ihres Blocks. Hochhäuser sind sehr gute Habitate für Turmfalken und Dohlen, und an den begrünten Fassaden der Sonderbausteine („Mobility Hubs“ am Kurt-Schumacher-Damm oder Bildungscampus) finden Tiere wie zum Beispiel Stare als Koloniebrüter sehr gute Lebensbedingungen vor.

Kurzum: Im Schumacher Quartier kreucht und fleucht es, es gibt viel zu entdecken, zu lernen und zu staunen, wenn die Menschen sich auf das Naturerlebnis inmitten der Stadt einlassen.

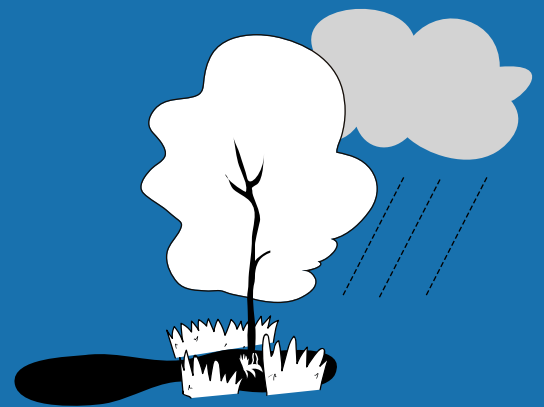
◀▼ Das Gutachten zu Animal-Aided Design© schlägt eine Reihe an Maßnahmen zur Steigerung der Biodiversität vor. In den Parks finden zum Beispiel Vögel Nahrung in „Sträucher-Clumps“ (C3.3), die Wechselkröte ein Habitat in wechselfeuchten Versickerungsflächen (C3.5). An den Gebäuden bieten Grünfassaden (B1.1 - B1.2) und Nisthilfen (B1.3.1 - B1.3.4) Vögeln, Fledermäusen und Insekten Nahrung und Unterschlupf.



5.4 Nachhaltig & innovativ

Klimagerechte und wassersensible Stadtentwicklung

Mit dem Schumacher Quartier werden neue Wege beim Klimaschutz beschritten. Man ist gut auf jede Wetterlage vorbereitet: Heiße Sommer, wie sie in Zukunft häufiger zu erwarten sind, werden durch die mikroklimatischen Effekte grüner Fassaden und Dächer, schattenspendender Bäume, feuchter Bodenflächen sowie durch Schattendächer, Trinkwasserspender und intelligente Gebäudekonzepte erträglicher gemacht. Auch der Umgang mit Regenwasser beschreitet hier andere als bislang bekannte Wege. Denn statt es über Gullys und Rohre gesammelt in der Kanalisation verschwinden zu lassen, um es in entfernte Klärwerke oder Vorfluter zu transportieren, verdunstet oder versickert es gleich vor Ort. Wie von einem Schwamm wird es gleich dort, wo es anfällt, schnell aufgesogen, um es dann aber recht langsam wieder an die Umgebung abzugeben. Ziel sind Kühlungseffekte, besonders in zukünftigen Hitzeperioden. So ist das Quartier optimal auf Extremwetterereignisse wie Trockenperioden und Starkregen vorbereitet.



Zugleich werden im Quartier die knappen Ressourcen schonend eingesetzt und Treibhausgase eingespart – durch eine ressourcenschonende Bauweise ebenso wie durch den Einsatz erneuerbarer Energien: Baustoffe wie Holz oder Recycling-Materialien verbessern den ökologischen Fußabdruck ebenso wie eine energieeffiziente Gebäudedämmung oder die Gewinnung von Energie aus den Photovoltaik-Anlagen an Dach und Fassade.

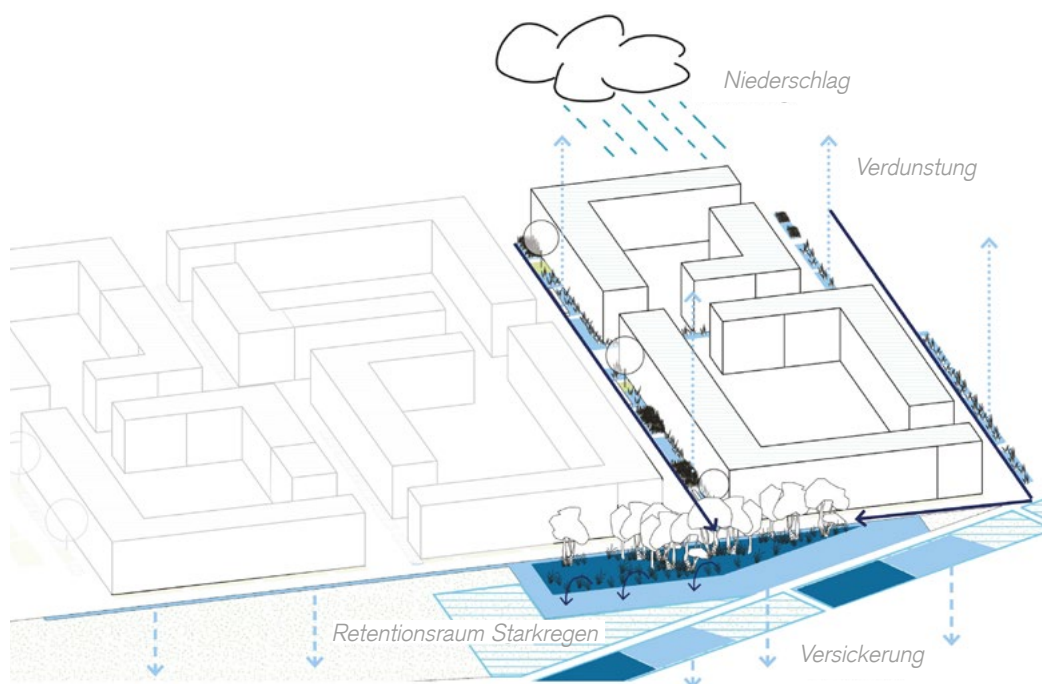
Im Schumacher Quartier laufen die Strategien von Klimaanpassung und Klimaneutralität zusammen. Sie machen sogar ästhetisch erlebbar, dass Klimaschutz und ein komfortabler, urbaner Lebensstil einander keineswegs ausschließen.

Das Quartier als „Schwamm“

Das Schumacher Quartier folgt dem Konzept der **Schwammstadt**, in der Regenwasser nicht in die Kanalisation abfließt und damit aus seinem natürlichen Kreislauf herausgenommen wird, sondern in diesem verbleibt. Es entsteht ein abflussloses Stadtgebiet, das wie folgt funktioniert: Bei Niederschlägen wird Wasser auf grünen Dächern, von bepflanzten Fassaden sowie auf speziell dafür angelegten Grün- und Rückhalteflächen zunächst wie ein Schwamm aufgesogen, den man anschließend zum Trocknen in die Sonne legt. Ein Großteil des Wassers wird so langsam verdunstet und die Umgebungstemperatur etwas verringert. Dafür sind Flächen mit einer hohen Evapotranspiration (Verdunstung über die Blätter der Pflanzen und über den Boden) besonders vorteilhaft. Ein geringer Teil des aufgesogenen Wassers versickert und reichert das Grundwasser an.

Neben der Verbesserung des Mikroklimas – gerade an heißen Sommertagen und während Hitzeperioden – beugt das Schwammstadt-Prinzip auch den negativen Auswirkungen von Starkregenereignissen vor, denen ein klassisches Kanalisationssystem oftmals nicht (mehr) gewachsen ist, die aber durch den Klimawandel häufiger auftreten werden. Ausreichende Rückhaltekapazitäten auf privaten Grundstücken sowie temporäre Überflutungsbereiche im öffentlichen Freiraum wirken einer Überlastung des Kanalisationssystems und somit Überschwemmungen signifikant entgegen. Bei Gebäuden ohne Verdunstungsflächen wie am Kurt-Schumacher-Platz oder den „Mobility Hubs“ können Zisternenlösungen das Prinzip der Rückhaltung unterstützen.

▼ „Blaugüne“ Straßenräume halten das Regenwasser zurück und lassen es vor Ort verdunsten. Bei Starkregen unterstützen Grünflächen die Rückhaltung.

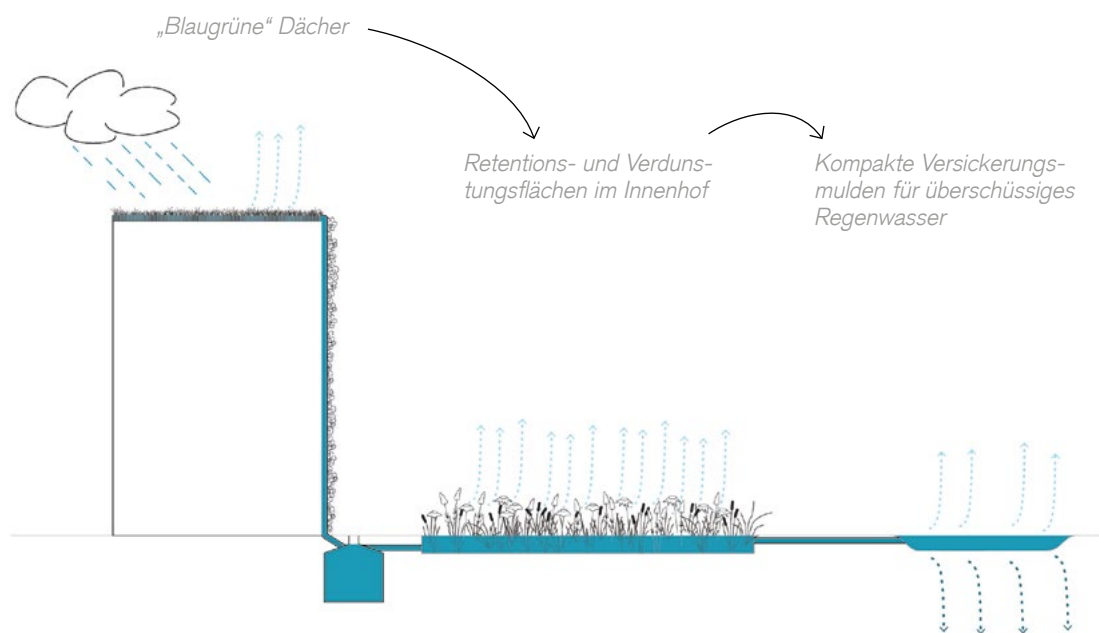


So ist es folgerichtig, dass dieses neue Stadtquartier nicht an die zentrale städtische Kanalentwässerung angeschlossen wird.

Die Entwässerung der Flächen im **öffentlichen Raum** erfolgt über ein Kaskadenprinzip: Das im Straßenraum anfallende Regenwasser wird zuerst auf Verdunstungsflächen zurückgehalten. Sie sind wechselfeucht und können bei länger anhaltenden Niederschlägen temporär sogar kleine Wasserflächen bilden. Ist die Rückhaltekapazität von Verdunstungsflächen erreicht, kann das überschüssige Regenwasser bis in die Rasenflächen des Quartiersparks ablaufen und dort versickern. Straßen, deren Gefälle nicht Richtung Parkanlage verläuft, zum Beispiel östlich des Bildungscampus und am Kurt-Schumacher-Damm, werden vor Ort durch Versickerungsmulden entwässert.

Doch bleiben die Verdunstungs- und Versickerungsflächen nicht allein dem Regenwasser vorbehalten, sie sind bepflanzt und gestalten die Verkehrsflächen als Freiräume für die Bewohnerschaft. Sie sind integraler Bestandteil der Straßen- und Freiraumgestaltung, die positive Effekte auf das Mikroklima hat: Trinkwasserbrunnen bringen eine Erfrischung, Schattendächer und Bäume spenden Schatten für Spielplätze und Freiflächen, und helle Materialien wirken der Aufheizung des Quartiers entgegen.

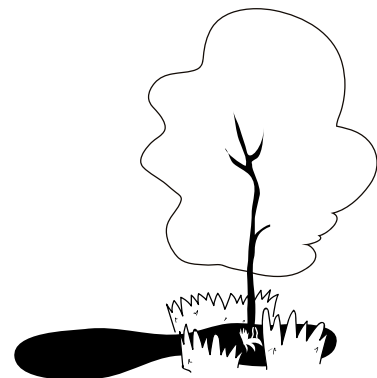
▼ Auch auf den Baufeldern folgt das anfallende Regenwasser kaskadenartig dem natürlichen Kreislauf des Wassers.



Kühlende Fassaden

Auch die Entwässerung der **privaten Bauflächen** folgt dem Kaskadenprinzip. Um einen größtmöglichen Schwammeffekt zu erzielen, werden 80 % der Dachflächen im Quartier diese Retentionseigenschaften besitzen. Daher wird das Regenwasser auf diesen „blaugrünen“ Dächern zwischengespeichert, um es dort vorrangig verdunsten zu lassen. Überschüssiges Wasser auf Dächern und befestigten Wegen wird in Rückhalte- und Verdunstungsflächen, die in den Innenhöfen liegen, geleitet. Auch diese können von der Hausgemeinschaft genutzt werden, zum Beispiel als Rasenfläche, die nur zeitweise feucht ist. Sie kann auch mit unterschiedlichen Gräsern, Stauden oder Gehölzen bepflanzt werden. Bei starkem Regen wird das überschüssige Wasser in Versickerungsmulden geleitet. Regenwasser, in Zisternen oder Wassertonnen gesammelt, ist zudem ideal für die Bewässerung privater und gemeinschaftlicher Hausgärten. Unterstützt wird das Schwammstadt-Prinzip auf den Bauflächen von der Fassadenbegrünung. Ein Drittel der geschlossenen Fassaden wird begrünt und so zur Rückhaltung des Regenwassers beitragen, die Kühlung der Gebäude unterstützen und Tieren eine Heimat bieten.

Das Schumacher Quartier wird ein freundliches, einladendes Quartier mit **hellen Fassaden und Materialien**. Nicht allein gestalterische Motive sind dafür maßgeblich, sondern helle Fassadenflächen beeinflussen mit hohen Albedo-/Solar-Reflectance-Index-Werten das Mikroklima und wirken dadurch positiv auf die Hitzeregulierung des Quartiers ein, da sie die Sonneneinstrahlung zu einem großen Teil reflektieren, anstatt sie aufzunehmen und in Form von Wärme an ihre Umgebung wieder abzugeben. Um ein Aufheizen von Innenräumen zu vermeiden, kommen ergänzende Maßnahmen des **Sonnenschutzes**, wie zum Beispiel außen liegende Sonnenschutzelemente und Fassadenbegrünung zum Einsatz. Unterstützt wird die Abkühlung und Durchlüftung des Quartiers durch Wind, welcher sich in Ost-West-Richtung ungehindert durch den Quartierspark bewegen kann. Verdunstungsflächen im Park kühlen die Luft ab, bevor sie sich in den bebauten Bereichen verteilt.



Klimaneutrale Energie und Wärme

Das Ziel der Klimaneutralität lässt sich nur durch ein intelligentes Zusammenspiel von Energieerzeugung, ihrem effizienten Transport und ihrer zielgenauen Nutzung erreichen. Insbesondere die Energieerzeugung aus einem Mix regenerativer Quellen wie Geothermie und Photovoltaik sowie die Nutzung von Prozessabwärme und Kraft-Wärme-Kopplung fordern traditionelle Energienetze heraus. Daher kommt in Berlin TXL insgesamt und so auch im Schumacher Quartier ein neuartiges Konzept für Energie und Wärme zum Einsatz.

Ein **Low-Exergie-Netz** (kurz: LowEx-Netz) ist ein Niedrigtemperaturnetz und versorgt die Gebäude mit Wärme und Kälte. Ebenso nimmt es Abwärme von Gewerbebetrieben der Urban Tech Republic oder Wärme aus Blockheizkraftwerken auf und macht diese wieder nutzbar. Ein Erdspeicher sammelt Restenergie, um sie zu einem geeigneten Zeitpunkt wieder ins Netz einzuspeisen. Die vergleichsweise niedrige Temperatur von maximal 40° C im System minimiert einerseits die Wärmeverluste und ermöglicht es andererseits, Energie und Wärme aus nachhaltigen Quellen wie Solar-, Geothermie und Abwasserwärme in das System zu führen. Der bemerkenswerte Anteil von 80 % aus erneuerbaren Energien schont fossile Ressourcen, vermeidet Treibhausgase und ermöglicht sogar konkurrenzfähige Wärmepreise.

Die Wohngebäude im Schumacher Quartier erzeugen einen wesentlichen Anteil ihres Strombedarfs selbst. Die Photovoltaik-Anlagen finden sich auf den Dachflächen und auch an den Fassaden. Um die produzierte Energie möglichst verlustfrei zu nutzen, erfüllen die Gebäude höchste **Standards der Energieeffizienz**. Sie sind hervorragend gedämmt und mit innovativer Haustechnik ausgestattet. Das intelligente Zusammenspiel aus lokaler Energiegewinnung und der verlustarmen Nutzbarmachung kann so weit entwickelt werden, dass einzelne Gebäude zu **Plusenergiegebäuden** werden, also überschüssige Energie produzieren, die sie in das Stromnetz abgeben.

Ein solch ausgeklügeltes Energie- und Wärmekonzept bedarf einer intelligenten Steuerung und präzisen Überwachung. Die dafür erforderlichen Echtzeitinformationen liefert eine digitale Infrastruktur, das sogenannte **Smart Grid**. Es optimiert die Verbräuche und kann zusätzlich noch Informationen des Facility-Managements verarbeiten.

Nachhaltige Baustoffe

Das Schumacher Quartier soll als ökologisches Modellquartier Berlins einen besonderen Beitrag zum Klimaschutz und zur nachhaltigen Stadtentwicklung leisten. Es ist daher nur konsequent, dass bei seiner Errichtung insbesondere nachwachsende und wiederverwendbare Materialien, deren Herstellung kein oder nur sehr wenig CO₂ erzeugt und die sich wieder in natürliche oder technische Kreisläufe überführen lassen, zum Einsatz kommen sollen. **Holz** spielt hierbei als Baustoff und CO₂-Speicher eine besondere Rolle. Dort, wo Holz auch in der Fassadengestaltung eingesetzt wird, trägt es die ökologischen Zielsetzungen nach außen und unterstützt die helle, warme Atmosphäre, aber auch den Modellcharakter des Quartiers.

Um diese Ziele zu erreichen, gelten höchste Anforderungen an Entwurf, Produktion, Konstruktion und Betrieb. Das neue Quartier ist das Produkt der Wertschöpfungskette „Wald zu Stadt“, das auf nachhaltigen Synergien zwischen der regionalen Forstwirtschaft, Produktion und Logistik aufbaut. Die **Bauhütte 4.0** als Produktions- und Forschungsstandort für Holzbau soll neben dem Schumacher Quartier in der Urban Tech Republic entstehen und als lokale Produktions- und Aufbereitungsstelle für einen Großteil der Bauteile funktionieren.

Die Bauhütte 4.0 wird den Prozess des digitalen Entwurfs und der Entwicklung verschiedener Holzbauweisen oder Holzhybridbauweisen auf Basis von ökologischen und ökonomischen Anforderungen fördern und begleiten.

Effiziente Entsorgung

Zum Funktionieren eines Stadtquartiers gehört auch die effiziente, bedarfsgerechte und für die Nutzerschaft komfortable Entsorgung ihrer Abfallprodukte in wohnortnahen und sauberen Entsorgungsmöglichkeiten. Um den Zielsetzungen des Schumacher Quartiers gerecht zu werden, wurde gemeinsam mit der BSR ein innovatives und smartes Abfall- und Wertstoffsammelkonzept entwickelt.

Unter anderem wird jeder Bewohner sowie Inhaber eines Kleingewerbes im Umkreis von etwa 80 Metern einen von circa 35 **Sammelstandorten** für tägliche Abfälle und Wertstoffe wie Papier, Leichtverpackungen, Hausmüll und biologische Abfälle auffinden können. Im öffentlichen Straßenraum integriert, werden hierfür an strategischen Orten im Quartier sogenannte Unterflurcontainer errichtet, in denen die Abfälle unterirdisch gesammelt werden. Die Anlagen werden dabei mit smarten Komponenten kombiniert, die zum Beispiel eine sogenannte verursachergerechte Abrechnung, aber auch dynamische Leerungsintervalle ermöglichen werden.

Die Sammlung von Altglas erfolgt geräuscharm ebenfalls in Unterflurbehältern. Diese Behälter befinden sich in einem Umkreis von circa 200 Metern und sind insbesondere in der Nähe der „Mobility Hubs“ vorzufinden. Innerhalb der „Mobility Hubs“ befinden sich ferner weitere Behälter zur Sammlung von großformatiger Kartonage oder Leichtverpackungen aus Kunststoff, die das Abfallkonzept ergänzen. Darüber hinaus ist auch die Sammlung von Fraktionen wie Sperrmüll, Kleingeräten oder auch Schadstoffen im Abfall- und Wertstoffkonzept berücksichtigt.

5.5 Mobil und vernetzt

Quartier mit umweltfreundlicher Mobilitätsgarantie



Besonders gut wird der Innovationsanspruch im Schumacher Quartier bei der täglichen Fortbewegung in der Nachbarschaft erlebbar. Die aktive Fortbewegung steht im Mittelpunkt, nahezu alle Straßen sind verkehrsberuhigt und kommen ohne Autos aus. Die Fortbewegung zu Fuß, mit dem Rad und mit öffentlichen Verkehrsmitteln: Das sind die Grundpfeiler der Fortbewegung. Diese ist nachhaltig und CO₂-neutral. Ergänzend kommen Sharing-Angebote und innovative Verkehrsmittel für die „letzte Meile“ im Schumacher Quartier zum Einsatz.

Die neue Mobilität prägt im Quartier neue Orte und macht sie zu attraktiven Adressen: In fünf dezentralen „Mobility Hubs“ werden die vielfältigen Mobilitätsangebote verknüpft. Weit mehr als Parkhäuser, sind sie wichtige Anlaufstellen für die Bewohnerschaft und ermöglichen zugleich eine nahezu stellplatzfreie Gestaltung der Verkehrsflächen.



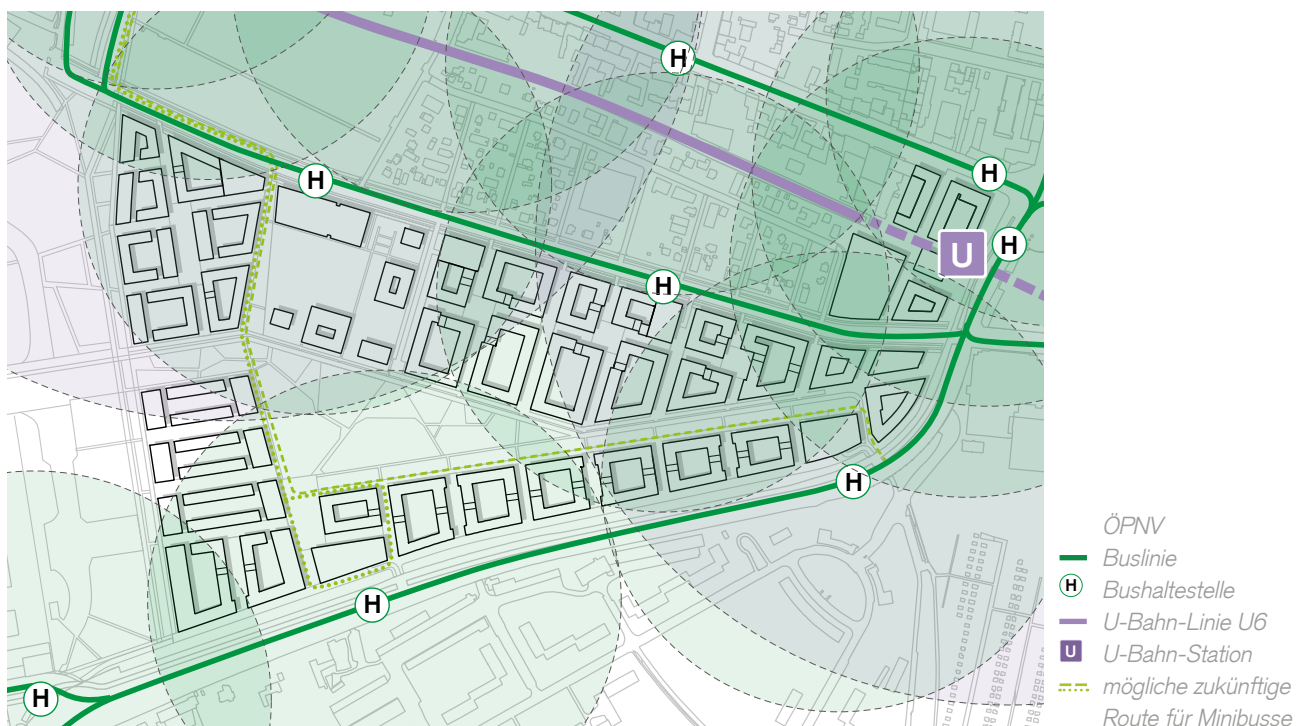
Vernetzte Mobilität

Die aktive Mobilität, also der Fuß- und Radverkehr, wird im Schumacher Quartier konsequent priorisiert und schafft im Schulterschluss mit einem **effizienten Nahverkehr** und breit gefächerten Mobilitätsangeboten in den „Mobility Hubs“ die Voraussetzung für nahezu autofreie Nachbarschaften.

Für die Bewohner ist es ausgesprochen vorteilhaft, dass ihr neuer Stadtteil bereits über zwei U-Bahnhöfe, Kurt-Schumacher-Platz und Scharnweberstraße, verfügt. Das bestehende Angebot wird intelligent um Buslinien entlang der Neuen Meteorstraße und des Kurt-Schumacher-Damms ergänzt. Sie gewährleisten, dass von jeder Wohnung im Schumacher Quartier maximal 300 Meter Fußweg bis zur nächsten Haltestelle zurückzulegen sind. Zukünftig könnten kleine, autonom fahrende Minibusse das Mobilitätsangebot noch erweitern und beispielsweise

in ihrer Mobilität eingeschränkte Personen direkt vor der Haustür abholen. Der Kurt-Schumacher-Damm bietet zudem Platz für eine Straßenbahntrasse, die von der Jungfernheide durch die Urban Tech Republic bis zum Kurt-Schumacher-Platz führt.

Für den Erfolg und die Akzeptanz des ÖPNV sind verlässliche und aufeinander abgestimmte Angebote besonders wichtig, denn niemand wartet gerne auf die Anschlussverbindung. Daher beginnt die Reise bereits am Küchentisch mit einem Blick ins Smartphone oder im Treppenhaus, wo die Bewohner am „digitalen Brett“ in Echtzeit Informationen über die nächsten Abfahrtszeiten oder Störungen erhalten. Die Busse werden in kurzer Taktfolge verkehren und einen **nahtlosen Umstieg** auf die U-Bahn-Linie U6 ermöglichen.



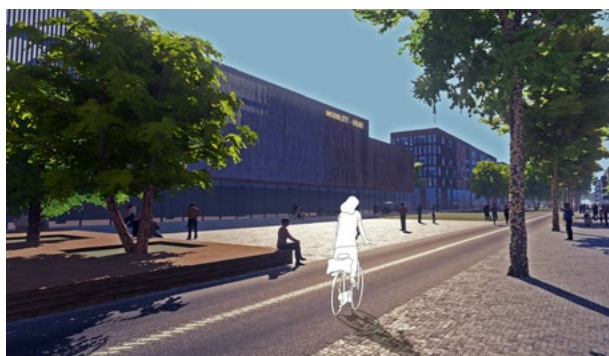
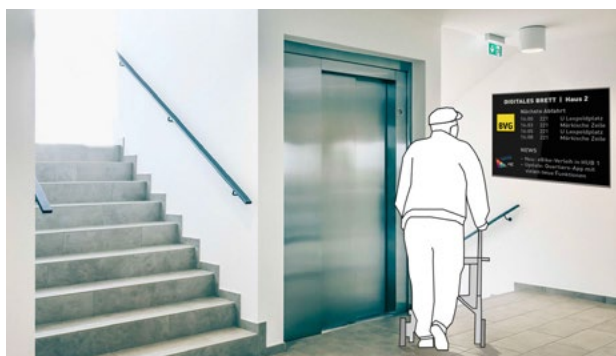
Zu Fuß und mit dem Fahrrad



Im Inneren des Schumacher Quartiers entsteht ein klar gegliedertes Erschließungssystem mit breiten Wegen, die eine barrierefreie Bewegung sicherstellen, bis hin zu feingliedrigen Verbindungen zwischen den Baublöcken. Dabei besteht die innere Erschließung nicht aus „traditionellen“ von Autos dominierten Straßenräumen. Vielmehr sind die Quartiersstraßen als **Bewegungs- und Kommunikationsräume** gestaltet. Sie sind bis auf Stellplätze für mobilitätseingeschränkte Personen und Kurzzeitstellplätze, zum Beispiel für Pflegedienste, Handwerksbetriebe oder Lieferdienste, stellplatzfrei. Die Quartiersstraßen sind maßgeblich von „blaugrünen“ Zonen für die Regenrückhaltung, -verdunstung und -versickerung sowie gemeinschaftliche grüne Aneignungsflächen für die Bewohnerschaft bestimmt.

Nicht immer ist Zeit zum Plaudern da – manchmal muss es auch schnell und vor allem unkompliziert gehen. Fußgängern garantieren die kurzen, barrierefreien Wege zum ÖPNV eine rasche Verbindung in Richtung Innenstadt, Radfahrer können sich auf ein gutes **Fahrradwegenetz** in alle Himmelsrichtungen sowie sichere, einfach zugängliche Abstellplätze verlassen. Eine zentrale Rolle spielt dabei ein Radschnellweg, der das Schumacher Quartier in Ost-West-Richtung, nördlich des zentralen Parks durchquert und es so an das Berliner Zentrum und den Berliner Norden anbindet. Nach Westen schließt er die „Tegeler Stadtheide“, den Tegeler See und die

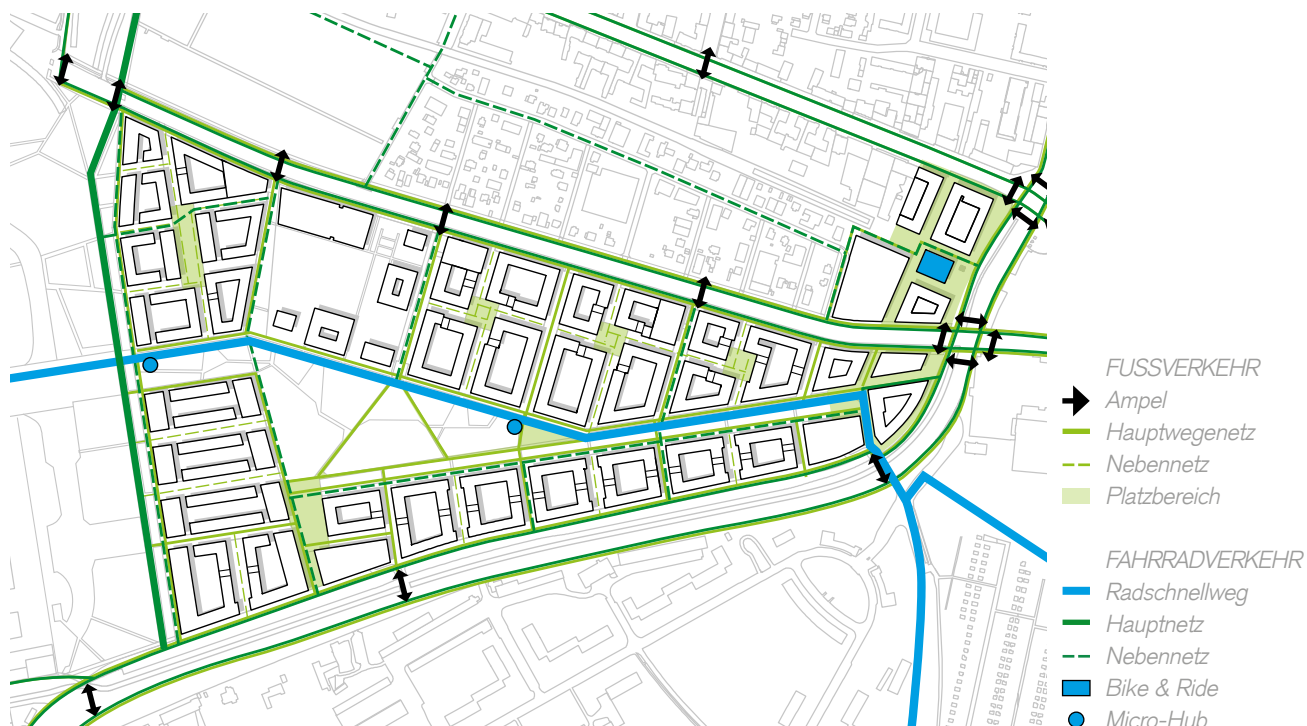
▼ Vernetzte Mobilitätsangebote bieten eine zuverlässige und effiziente Fortbewegung von der Haustür bis zum Zielort – sei es zu Fuß, mit dem Rad oder den öffentlichen Verkehrsmitteln.



Die Mobility Hubs

Urban Tech Republic an das übergeordnete Radwegenetz an. Und wenn es regnet oder einmal eine längere Strecke zurückzulegen ist, können die Bewohner entweder rasch zum nächsten U-Bahnhof radeln und dort ihr Fahrrad in einer Bike & Ride-Station sicher und trocken abstellen, oder sie erreichen auf kurzem Wege eine Bushaltestelle, von wo aus sie alle fünf Minuten ein Bus zur U-Bahn-Station oder auch in die Urban Tech Republic befördert. Wieder zu Hause angekommen, kann das Fahrrad im Abstellraum des Hauses oder, wenn es nur ein kurzer Zwischenstopp ist, vor der Tür am Fahrradbügel angeschlossen werden. E-Bikes und Pedelecs werden an Ladestationen im Haus, in den „Mobility Hubs“ oder an einer der SQ-Ladesäulen aufgeladen.

Dreh- und Angelpunkt der Mobilität im Schumacher Quartier sind die „Mobility Hubs“. Denn sie sind weit mehr als nur Quartiersgaragen zur Unterbringung des privaten Autos. Bewohner, Beschäftigte und Besucher finden mit ihnen ein **umfassendes Mobilitätsangebot** vor, das den Besitz eines Autos überflüssig macht. Für einen spontanen Ausflug ins Grüne kann hier ein Auto oder E-Bike ausgeliehen, das eigene Fahrrad in der Selbsthilfewerkstatt repariert oder an einer Ladestation geladen werden. Und auch jene, die einmal etwas mehr transportieren müssen, werden nicht im Stich gelassen – Lastenräder und zukünftig vielleicht autonom fahrende Transporter bringen den Einkauf bis vor die eigene Haustür. Da wird der Heimweg vom Einkaufen zum Spaziergang durch den Quartierspark. Steuern und planen lässt sich das alles unkompliziert und schnell mit der SQ-App.



Die Hubs sind wichtige Umschlagpunkte in der Quartierslogistik – und werden wohl sehr beliebte und belebte Adressen werden. Im Erdgeschoss finden kleinere Geschäfte, Dienstleister und Paketstationen Platz. Der „Mobility Hub“ am Kurt-Schumacher-Damm integriert zudem einen Supermarkt und eine Mobilitätsberatung, die individuelle Mobilitätslösungen für die Bewohnerschaft und die im Quartier Beschäftigten entwickelt. Dank einer **flexiblen Gebäudestruktur** ließen sich die nicht mobilitätsbezogenen Nutzungen perspektivisch sogar noch ausweiten, sodass Teile der Quartiersgarage zum Beispiel in Co-Working-Spaces umgewandelt werden können, wenn einmal weniger Pkw-Stellplätze benötigt werden sollten.

Insgesamt fünf „Mobility Hubs“ sind im Schumacher Quartier so platziert, dass eine

schnelle Erreichbarkeit sowohl aus dem Quartier als auch von den äußeren Erschließungsstraßen gewährleistet ist. So sind es von jeder Wohnung maximal 300 Meter Fußweg bis zum nächsten Hub. Zwei der „Mobility Hubs“ stehen als Solitäre am Kurt-Schumacher-Damm, darüber hinaus gibt es eine Bike & Ride-Station direkt am U-Bahn-Zugang „Kurt-Schumacher-Platz“. Sie heben sich aufgrund ihrer Größe und Fassadengestaltung vom gestalterischen Grundrauschen des Quartiers ab und treten als Leuchttürme einer nachhaltigen Mobilität architektonisch besonders in Erscheinung. Die drei „Mobility Hubs“ an der Neuen Meteorstraße sind – auch gestalterisch – in Blöcke integriert.

▼ *Neue Mobilität prägt mit ihren attraktiven Adressen wichtige Orte im Quartier – die Mobility Hubs sind von weitem sichtbar und wichtige Anlaufstellen für die Bewohnerschaft.*



Das Auto bleibt draußen

Für einige Menschen ist das eigene Auto unerlässlich, und auch die Versorgung des Quartiers wird sich nicht gänzlich ohne Pkw abwickeln lassen. Gleichwohl spielen Autos eine stark untergeordnete Rolle und werden konsequent aus dem Innern des Quartiers herausgehalten. Die Straßen sind **verkehrsberuhigt** und nur für ausgewählte Nutzergruppen wie mobilitätseingeschränkte Menschen, Sozialdienste, Handwerksbetriebe, Umzugswagen oder Rettungsdienste stehen Stellplätze zur Verfügung. Grundsätzlich wird am Rand des Quartiers in den „Mobility Hubs“ geparkt. Die alternativen Mobilitätsangebote machen es ohnehin leicht, auf das eigene Auto zu verzichten. So werden 80 % des Bewohnerverkehrs mit den Verkehrsmitteln des **Umweltverbunds** abgewickelt, und der Stellplatzschlüssel liegt mit 0,3 Stellplätzen pro Wohneinheit weit unter dem Berliner Durchschnitt.

Damit die Autos das Quartier erreichen und sicher in den Quartiersgaragen der „Mobility Hubs“ geparkt werden können, sind einige Anpassungen in den äußeren Erschließungswegen erforderlich. So wird der Zubringer der Bundesautobahn 111 zurückgebaut und durch die „Neue Meteorstraße“ am nördlichen Rand des Schumacher Quartiers ersetzt. Neue Knotenpunkte entlang der Neuen Meteorstraße und des Kurt-Schumacher-Damms führen zu den „Mobility Hubs“. Die Neuordnung der Verkehrsstraßen legt nicht nur die Grundlage für die Erschließung, sondern erleichtert auch den Bewohnerinnen und Bewohnern der nördlich gelegenen Quartiere den Übergang zu ihrer neuen Nachbarschaft. Dabei werden heute bestehende Barrieren wie die Verbindungsrampe zur Antonienstraße zurückgebaut und durch eine angemessene Kreuzungsgestaltung für den Fuß- und Radverkehr ersetzt.

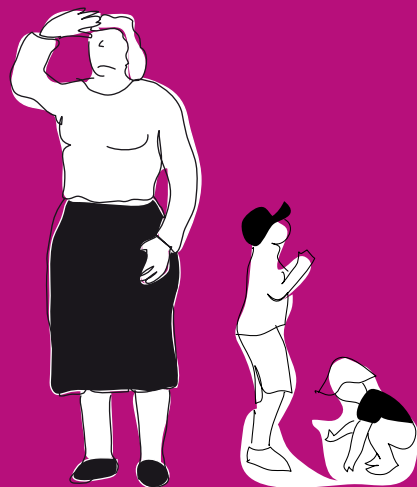


5.6 Zukunftsweisend und inklusiv

Offene Bildungslandschaft



Wohnen, arbeiten, sich austauschen, erholen – und lernen! Ein Netzwerk aus Lern- und Betreuungsangeboten für alle Altersstufen zeigt, was eine moderne, offene Bildungslandschaft der Stadtgesellschaft geben kann. Im Zentrum dessen steht ein moderner, integrativer Bildungscampus, der den Kindern einen Bildungsweg von der Kindertagesstätte bis zur Sekundarschule ermöglicht. Doch nicht nur das, denn mit Platz für Stadtteilkultur, Sport oder auch Erwachsenenbildung öffnet sich der Campus ganz bewusst für alle Menschen aus den umliegenden Stadtvierteln.



Diverse Bildungsangebote

Südlich der Kreuzung der Neuen Meteorstraße mit dem Uranusweg entsteht auf einer Fläche von circa 3,5 Hektar der **Bildungscampus** im Schumacher Quartier. 1.500 Schüler, 200 Pädagogen, bis zu 160 Kindergartenkinder sowie Jugendliche werden sich hier täglich aufhalten und wichtige Lebenszeit verbringen. Der Campus besteht aus einer Grundschule und einer Integrierten Sekundarschule mit Mensa, Sporthalle, Sportanlagen im Außenbereich sowie Pausenflächen – ergänzt um weitere öffentliche Freiflächen. Die Kombination von Schule mit einer Kindertagesstätte, einer Jugendfreizeiteinrichtung und flexibel nutzbaren Flächen im Multifunktionsgebäude machen aus dem Schulstandort erst einen richtigen Bildungscampus. Der Campusgedanke basiert auf dem Miteinander und Austausch aller Einrichtungen, die sich zum Quartier hin öffnen, um schulische und außerschulische Lernorte und Angebote zu verknüpfen – ganz im Sinne eines lebenslangen Lernens und eines auch nach Schulschluss belebten Ortes, zum Beispiel mit Veranstaltungen von Musikschule oder Volkshochschule. Der Bildungscampus ist das Zentrum für stadtteilkulturelle Aktivitäten, etwa für Konzerte und Märkte, für künstlerische Aktionen, Sport, Freiluftkino etc. Das Multifunktionsgebäude bildet zusammen mit der Aula und der Mensa die pulsierende Mitte des Campus – mit Strahlkraft auf das gesamte Stadtviertel. Nicht zuletzt werden durch sozialräumlich vernetzte Angebote in der außerschulischen Jugendarbeit Integration und Partizipation im Quartier gezielt gefördert.

Das pädagogisch-räumliche Konzept der Schule folgt selbstverständlich nicht mehr einem veralteten „Flurschulen“-Ansatz, sondern bietet Raum für moderne Lernformen im Ganztagsystem mit maßgeschneiderten Compartment-Konzepten. Möglicherweise entsteht sogar ein schulischer Schwerpunkt „SMARTE Technologien“ mit Bildungs-/Ausbildungspartnerschaften mit der Beuth-Hochschule und Unternehmen aus der Urban Tech Republic.

In den Teilquartieren des Schumacher Quartiers befinden sich über den Bildungscampus hinaus fünf weitere **Kindertagesstätten** mit jeweils bis zu 100 Plätzen. Die Kindertagesstätten liegen gleichmäßig über das Plangebiet verteilt und sind damit gut fußläufig erreichbar. Vier der fünf Kindertagesstätten befinden sich im Erdgeschoss eines Wohngebäudes mit Freiflächen in dem jeweiligen Blockinnenbereich. Eine weitere Kita auf dem Dach des „Mobility-Hubs“ im Osten des „Quartiers am Gartenband“ stellt gewiss ein ungewöhnliches und zugleich experimentelles Angebot dar.

5.7 Im Dialog und auf Augenhöhe

Kommunikation, Partizipation, Transparenz

Die Entwicklung eines neuen, funktionierenden Stadtquartiers ist eine Gemeinschaftsaufgabe. Deshalb wird das Quartier im Dialog entwickelt – mit den künftigen Eigentümern und Nutzern, mit Vertretern aus Verwaltung und Politik, mit Architekten und anderen Experten. Denn angesichts dessen, was das Schumacher Quartier alles „können“ soll, ist es besonders wichtig, dass möglichst viele Menschen, insbesondere die Bewohnerschaft, in das Gespräch über die Werte des Quartiers eingebunden sind, sich die Ansprüche zu eigen machen und für diese auch in Zukunft einstehen.

Darüber hinaus ist die Auswahl von geeigneten Verfahren zur Vergabe der Grundstücke und für die Architektur von großer Bedeutung, um möglichst gute Nutzungskonzepte und Architekturen zu erhalten. Aber auch die langfristige Einbindung der Bewohnerschaft durch eine Quartiersgesellschaft stärkt den gemeinschaftlichen Zusammenhalt.

Ansprüche an Verfahren

Der ganzheitlich integrierte und innovative Ansatz des Schumacher Quartiers hat Modellcharakter und verlangt maßgeschneiderte Prozesse für die Planung und Realisierung sowie für Unterhalt und Pflege. Die Entwicklung eines derartigen Quartiers ist eine Gemeinschaftsaufgabe der Politik und Verwaltung, der künftigen Eigentümer und Nutzerschaft, von Experten und Architekten. Es entsteht nicht über Nacht, sondern in einem langen Prozess und benötigt einen kontinuierlichen Dialog aller Beteiligten. Daher soll es zu jeder Zeit eine möglichst offene und transparente Kommunikation sowohl der Akteure untereinander als auch im Austausch mit der Stadtgesellschaft geben. Neben den planungsrechtlich geregelten Beteiligungsformen werden vorhabenbezogene Foren des Dialogs und der Beteiligung eingerichtet. Dabei wird auf den konkreten örtlichen Beteiligungserfahrungen, zum Beispiel im Zusammenhang mit dem Prozess des integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ISEK), aufgebaut. Über die Website des Schumacher Quartiers ist darüber hinaus eine kontinuierliche Kommunikation mit der Öffentlichkeit sichergestellt. Öffentlichkeitswirksame Beteiligungsangebote werden mit der Intensivierung des Planungsprozesses ausgebaut.

Das Ziel ist es, **in allen „Bausteinen“** des Schumacher Quartiers vom Landschaftspark bis zur einzelnen Wohnung eine möglichst **hohe Qualität** zu erreichen – in der Nutzbarkeit und Gebrauchsqualität, in der Technik wie in der Wirtschaftlichkeit, im ästhetischen Ausdruck wie in der ökologischen Wertigkeit. Deshalb werden Verfahren gewählt, bei denen unterschiedliche Ideen zueinander in Konkurrenz treten und intensiv diskutiert und abgewogen werden können – sofern möglich immer auch unter Mitwirkung der künftigen Nutzerinnen und Nutzer. Dies gilt sowohl für die Vergabe der Grundstücke als auch die architektonische und landschaftliche Ausgestaltung von Gebäuden und Freianlagen.

Bei all den anderen Anforderungen, die durch die Planer und Bauherren erfüllt werden müssen, ist die Gestaltung integraler Bestandteil der Planung. Über die Qualität der Architektur wird daher nicht in Fassadenwettbewerben entschieden, sondern Grundrisse und Fassaden werden stets in ihrem Zusammenspiel bewertet. „Innere Werte“ – die besonders vielfältige Nutzerschaft, inklusive Wohnformen oder das ambitionierte Nachhaltigkeitskonzept – dürfen und sollen nach außen getragen werden und ihre ganz eigene ästhetische Form erhalten.

Alles in allem ist die Entwicklung eines Stadtquartiers ein kontinuierlicher **Lernprozess**, ein anwachsender Erfahrungsschatz, der sich aus den zurückliegenden Vorhaben speist und einen Fundus für nachfolgende Verfahren aufbaut. Da dieser Erfahrungsschatz auch an Personen gebunden ist, wird auf eine personelle Kontinuität bei den Entscheidungsträgern besonderer Wert gelegt, zum Beispiel in der Besetzung der Wettbewerbsjurys, die sich verfahrensübergreifend aus ständigen und aus wechselnden Mitgliedern zusammensetzen.

Im Sinne einer ganzheitlichen Betrachtung werden Entscheidungen idealerweise nicht für jeden Einzelfall, also für jedes Baufeld oder gar jedes einzelne Gebäude eigenständig, sondern stadtraumbezogen und baufeldübergreifend getroffen. So kann, beispielsweise um einen „Quartiersplatz“, ein Ensemble entstehen, bei dem die verschiedenen Nutzungen und Architektursprachen sich zu einem stimmigen Ganzen fügen.

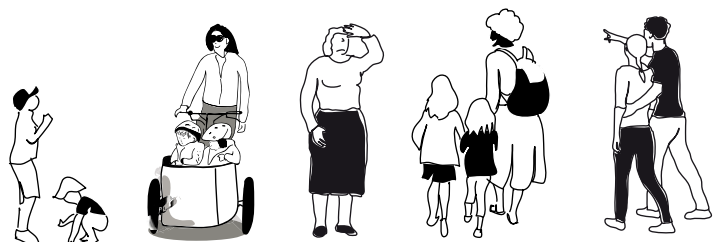
Neben den in Teil B definierten Regeln und Empfehlungen wird es also darauf ankommen, in qualitätssichernden Verfahren die gewonnenen Erfahrungen zu verarbeiten, auf die realisierten Projekte zu reagieren und damit Schritt für Schritt und im Dialog mit allen Stakeholdern mit Bedacht die angestrebte Vision für das Quartier mit Leben zu füllen. Die Juryentscheidungen und Erfahrungen mit gebauten Projekten werden dokumentiert und als „Schriftensammlung“ sowohl den Planern als auch der interessierten Öffentlichkeit zur Verfügung gestellt. Das schärft das Bild und macht die Entscheidungen nachvollziehbar.

Die Quartiersgemeinschaft

Die **Bewohnerschaft** im Schumacher Quartiers soll sich als Teil ihres Stadtviertels, als Teil einer aktiven und zugewandten Gemeinschaft begreifen. Dieses Gefühl muss, wie zumeist in neuen Quartieren, mit der Zeit aufkommen und langsam reifen, bis es irgendwann alteingesessene „SQler“ gibt, die sich mit ihrem Kiez identifizieren. Ein besonderer Reiz, auch eine große Verantwortung liegt bei den Pionieren, die mit ersten Aktivitäten und Ideen den Anfang machen! Die Akteure und die Bewohnerschaft sind gefragt, Leben in das Quartier zu bringen und sich aktiv einzubringen – sei es in Gemeinschaftstreffs, der Organisation von Festen im Innenhof, beim Pflanzen von Tomaten im Gartenband.

Die Motoren der Quartiersentwicklung sind einerseits die Mitglieder der Baugruppen, die sich schon während der Planungs- und Bauphase ihres Gebäudes mit dem Quartier befassen und selbst hohe Ansprüche an ein selbst organisiertes, lebendiges Miteinander stellen. Und andererseits die Genossenschaften und Wohnungsbaugesellschaften, die mit professionellem Anspruch für Ihre Mitglieder und Mieter die Quartiersentwicklung und Nachbarschaftsbildung begleiten werden.

Diese Nachbarschaftsentwicklung im Quartier soll gleich von Beginn an von einer **Quartiersgesellschaft** unterstützt werden. Diese soll die Kommunikation aller Beteiligten – der Bauherren, der Bewohner, der Verwaltung – organisieren. Sie ist vor Ort präsent, mit Räumlichkeiten direkt am Stadtplatz für alle gut erreichbar und Ansprechpartnerin für jegliche Anliegen der Bewohnerschaft. Die Quartiersgesellschaft soll Teilungsformate entwickeln, die Nutzung der Aneignungsflächen im Gartenband koordinieren und Bewohnerinnen und Bewohner bei der Umsetzung ihrer Ideen unterstützen. Darüber hinaus kann sie auch das Erdgeschossmanagement und die Koordinierung eines ausgewogenen Nutzungsprogrammes der Erdgeschosse übernehmen. Und nicht zuletzt kann die Quartiersgesellschaft dabei helfen, den Bildungscampus als Ort für Stadteilkultur in der Nachbarschaft und über die Quartiersgrenzen hinaus zu bespielen.



Bildnachweise

S. 4 Senatsverwaltung für Stadtentwicklung
und Wohnen / © Rico Prauss

S. 6 Tegel Projekt GmbH /
© Christian Kielmann

S. 18 Geoportal Berlin, 2019

S. 19 Tegel Projekt GmbH /
© Falcon Crest Air

S. 20 Tegel Projekt GmbH /
© Gerhard Kassner

S. 21 Tegel Projekt GmbH / © Tim Dinter

S. 30/31 Tegel Projekt GmbH /
© Uli Oesterle

S. 22 Senatsverwaltung für Stadtentwick-
lung und Wohnen

S. 23 scheuevens + wachten plus pla-
nungsgesellschaft mbh und WGF Landschaft

S. 25 Tegel Projekt GmbH /
UmbauStadt PartGmbH

S. 40/41 Tegel Projekt GmbH /
DSK Deutsche Stadt- und
Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH

S. 59 DSK Deutsche Stadt- und
Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH

S. 61, 62, 63, 65, 66 Tegel Projekt GmbH
/ Weidinger Landschaftsarchitekten

S. 64, 65, 68, 69, 71, 72
Tegel Projekt GmbH /
bgmr Landschaftsarchitekten

S. 78 Tegel Projekt GmbH /
HOFFMANN-LEICHTER Ingenieur-
gesellschaft mbH

S. 80 Tegel Projekt GmbH /
© rendertaxi GmbH,
rendertaxi AC architecture.visualisation

Digitale Kartengrundlage:
Tegel Projekt GmbH

Alle übrigen Abbildungen, sofern nicht
anders vermerkt:
büro lucherhandt

Wir danken allen Beteiligten für die Bereit-
stellung von Bildmaterial und Informationen.

Impressum

Alle Angaben im Quartiersbuch Schumacher Quartier entsprechen dem Wissensstand von September 2020. Für die Aktualität, Vollständigkeit und Richtigkeit der Inhalte wird keine Gewähr übernommen.

Nachdruck und Verwendung von Text- und Bildmaterial, auch in Auszügen, sind nur mit schriftlicher Genehmigung der Tegel Projekt GmbH gestattet. Die Wortmarke „Berlin TXL – Schumacher Quartier“ und die dazugehörige Bildmarke sind eingetragene Markenzeichen und gesetzlich geschützt.

Herausgeberin

Tegel Projekt GmbH
Lietzenburger Straße 107
10707 Berlin

Telefon: +49 30 5770 47 00
E-Mail: info@berlintxl.de
www.tegelprojekt.de

Ansprechpartner:
Prof. Dr. Philipp Bouteiller
Karsten Wessel

im Auftrag des Landes Berlin:
Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung und Wohnen
Württembergische Str. 6
10707 Berlin

Erarbeitung

büro lucherhandt
stadtplaner architekten landschaftsarchitekten

Daniel Luchterhandt, Franziska Unzner,
Lion Günther, Mira Schmidt, Johan Nilsson

Shanghaiallee 6, 20457 Hamburg
Telefon: +49 40 7070807 0
E-Mail: tegel@lucherhandt.de

Stand: November 2020

