

ENTWICKLUNGSPERSPEKTIVEN SCHUMACHER QUARTIER



QUARTIERSRAHMEN DIE SCHAUFENSTER DES NEUEN QUARTIERS

➤ Bereits an seinen Rändern macht das Schumacher Quartier deutlich, für welche Werte, für welche Ideen es steht. Am Kurt-Schumacher-Damm wird viel geboten: Allen, die an an ihm vorbeifahren, zeigt das neue Quartier an dieser sonnigen Magistrale sein grünes Gesicht. Geschäfte im Erdgeschoss laden zum Einkaufen ein, Büros, Werkstätten und Wohnungen zeigen, wie gemischt das Quartier ist. Eine anspruchsvolle Architektur mit Grün- und Photovoltaikfassaden weckt die Lust, in das neue Quartier einzutauchen. Die Neue Meteorstraße ist ein großstädtischer Boulevard, von Bäumen gesäumt, großzügig und komforta-

bel vor allem für Fußgänger und Fahrradfahrer bemessen, mit einer Atmosphäre, die zum Flanieren einlädt. Und dort, wo bislang Flugzeuge die Reise in die Ferne begannen, öffnet sich von der Bebauung an der Flugfeldkante aus der Blick in die Weite. Nun können die Bewohnerinnen und Bewohner in Gedanken den Flugzeugen gen Westen hinterherschauen – blickt man hingegen von hier aus dem Landschaftspark zurück, zeigt sich die urbane Silhouette des Schumacher Quartiers mit ihren einzelnen markanten Hochpunkten.

DAS SCHUMACHER QUARTIER NEUE WOHNUNGEN FÜR BERLIN

Mehr als 10.000 Menschen sollen das neue Stadtquartier, das durch die Schließung des Flughafens Tegel ermöglicht wird, zukünftig ihr Zuhause nennen können. Dort werden sie Bewohnerinnen und Bewohner eines nachhaltigen und bunten neuen Stadtquartiers sein. Ein Ort zum Wohnen, zum Arbeiten und Einkaufen, zum Lernen und Sicherholen! Ein Stadtviertel von besonderer Atmosphäre mit großartigen Parks, lebendigen Straßen und Nachbarschaftsplätzen und einem Campus für Bildung und Freizeitmöglichkeiten. 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.

Kontakt
Tegel Projekt GmbH
Lietzenburger Straße 107
10707 Berlin

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

Gestaltung
büro lichterhandt, Hamburg

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

Hierfür wurde ein Quartiersbuch erstellt, das die prägenden Konzepte – und die Atmosphären, die entstehen sollen – darstellt. Es bildet die Grundlage für die nächsten Schritte der Entwicklung dieses besonderen Stadtquartiers und richtet sich an alle, die daran teilhaben möchten.

Und hier geht es zum
Quartiersbuch!



BERLIN TXL PLATZ FÜR NEUES

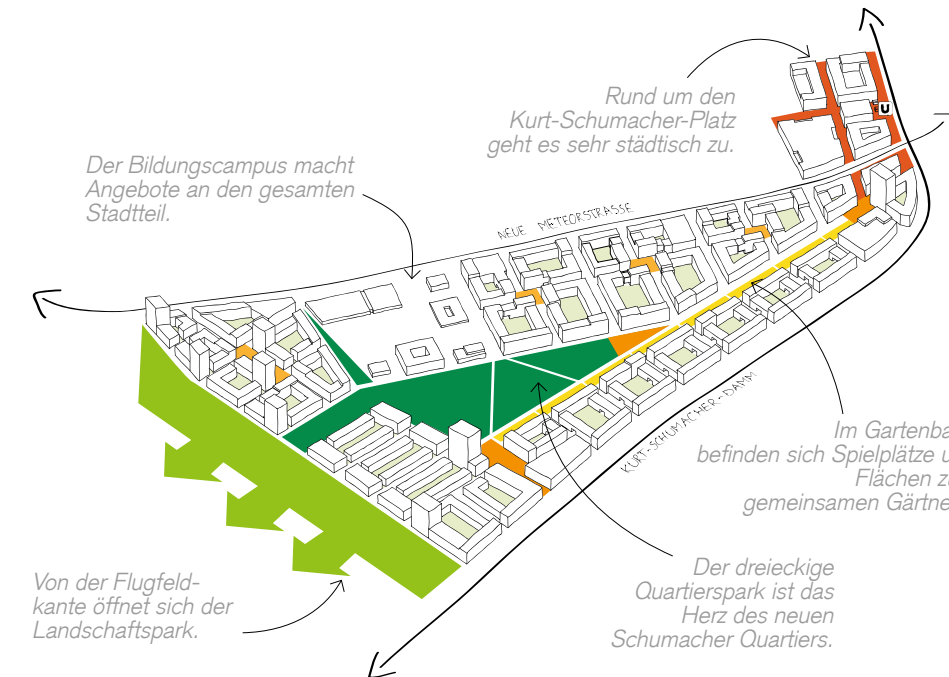
➤ Berlin wächst und braucht bezahlbare Wohnungen. Nach der Schließung des Flughafens Tegel entsteht deshalb auf dem Areal ein neues, smartes Wohnviertel in bester Lage: Das Schumacher Quartier wird über 5.000 Wohnungen für mehr als 10.000 Menschen bieten – mitsamt den dazugehörigen Einrichtungen wie Schulen, Kitas, Sportanlagen, Einkaufsmöglichkeiten und viel Grün. Als nachhaltiges und sozial gemischtes Areal wird das Schumacher Quartier einen wichtigen Beitrag zur Wohnungsbau- und Stadtentwicklungsstrategie der deutschen Hauptstadt leisten.

Westlich des Schumacher Quartiers entsteht auf einer Fläche von 211 Hektar ein Innovationspark für urbane Technologien: Berlin TXL – The Urban Tech Republic. Die grünen Zukunftstechnologien, die in der Urban Tech Republic entwickelt und produziert werden, kommen in direkter Nachbarschaft im Schumacher Quartier zum Einsatz. Für die benachbarten Quartiere Cité Pasteur und TXL Nord sind weitere 4.000 Wohnungen geplant. Insgesamt umfasst das Gesamtgebiet Berlin TXL (Wohnquartiere, Innovations- und Landschaftspark) eine Fläche von fünf Quadratkilometern.

DAS SCHUMACHER QUARTIER EIN GANZ BESONDERES STADTQUARTIER

➤ Das Schumacher Quartier wird ein lebendiges Stadtquartier, in dem der Freiraum eine zentrale Rolle einnimmt: mit dem dreieckigen Quartierspark, der sich zur Landschaft der Tegeler Stadttheide öffnet, und grünen, weitestgehend autofreien Straßen und Plätzen. Aber auch die Gebäude tragen zu der besonderen Atmosphäre bei. In innovativer Holzbauweise errichtet, sind die Fassaden mit ihren hellen Farben und Materialien, sichtbaren Holzelementen, der Begrünung und den Photovoltaikpaneelen freundlich und einladend. Die Unverwechselbarkeit entsteht aber auch im Spezifischen – die Gebäude reagieren auf den Raum, an den

sie grenzen, und tragen so dazu bei, dass jeder Ort im Quartier eine ganz eigene Atmosphäre entwickelt. Denn innerhalb der Blockrandstruktur, die der städtebauliche Plan vorgibt, prägen beim genaueren Hinsehen doch recht unterschiedliche Raumsituationen das Gesamtbild. Es gilt, diese Besonderheiten herauszuarbeiten und in lebendige Architekturen zu übersetzen, die sich die Bauakteure und die zukünftige Nutzerschaft mit ihren „Handschriften“ zu eigen machen können. Mit jedem neuen Gebäude, mit jedem neuen Bewohner und jeder Bewohnerin entwickelt sich so eine gemeinsame Erzählung weiter.



AM QUARTIERSPARK DAS GRÜNE HERZ DES SCHUMACHER QUARTIERS

➤ Die Mitte des Quartiers ist grün! Dieser zentrale Freiraum ist in unterschiedliche Bereiche gegliedert und zeigt sich so offen für vielfältige Aktivitäten: Erholung, Sport und Austausch, Flanieren, Feiern und gemeinschaftliches Gärtnern. Zwischen dem Gartenband und einer Promenade mit Fahrradschnellweg, die das Quartier von Osten nach Westen durchzieht, öffnet sich der Raum zu einem dreieckigen Quartierspark mit großen Rasenflächen. Er ist gleichzeitig grüne Lunge und Herz des Schumacher Quartiers und führt die Heide Landschaft der Tegeler Stadttheide mitten in das Quartier hinein. Ein Platz in der Mitte ist Treffpunkt und Anlaufstelle

mit Schattensegel, Café und öffentlichem WC und vermittelt zwischen den eher städtisch und den eher landschaftlich geprägten Bereichen. Der Park wird allseitig von Baukörpern gefasst, deren Architektur konsequent den Anspruch des Schumacher Quartiers zum Ausdruck bringt: einladende Holzfassaden, Sonnenenergienutzung und Regenwassermanagement in Verbindung mit hohen Nutzungsqualitäten in anspruchsvoll gestalteten Außenräumen – all das ist in der Mitte des Quartiers erfahrbar. Es entsteht ein Ort zum Wohlfühlen mit viel Natur und Grün, reichlich Frische und einer angenehmen, offenen Atmosphäre.



QUARTIERS- UND NACHBARSCHAFTSPLÄTZE MITTELPUNKT LEBENDIGER NACHBARSCHAFTEN

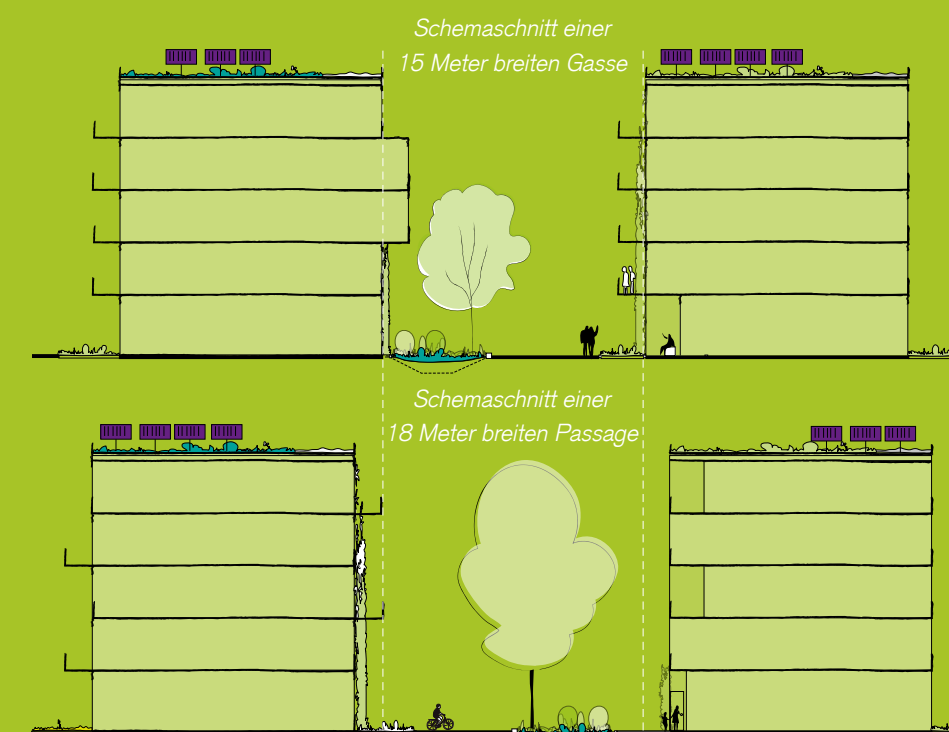
➤ Neben den begrünten Straßen sind es insbesondere die verschiedenen Plätze, auf denen die Menschen zusammenkommen, sich austauschen und verweilen. Hier spielen Kinder, in den umliegenden Erdgeschossen erledigt man seine Besorgungen oder trinkt einen Kaffee – es sind die Plätze, die zum Innehalten und Genießen einladen. Das Grundprinzip einer besonders hohen und einladenden Erdgeschosszone, der sogenannten Loft-Erdgeschosse, unterstreicht den Öffentlichkeitsbezug und erzeugt eine zusätzliche Belebung der Plätze. Innerhalb des Schumacher Quartiers entstehen drei großzügige Quartiersplätze mit einer

jeweils eigenständigen Anmutung und Nutzung. Sie sind Anlaufstelle für das gesamte Quartier – für die Bewohnerinnen und Besucher. Die Nachbarschaftsplätze hingegen kennzeichnen eine weitaus intimere Atmosphäre. Sie sind die Wohnzimmer des Quartiers und vor allem zentrale Treffpunkte der unmittelbaren Nachbarschaft mit einer hohen sozialen Interaktion. Die sehr flexiblen Loft-Erdgeschosse bieten Platz für gemeinschaftliche oder auch gewerbliche Nutzungen, aber auch alternative Wohnkonzepte, die Wohnen und Arbeiten kombinieren.

GASSEN UND PASSAGEN EIN KLEINTEILIGER KIEZ

➤ Es sind die kleinen, vermeintlich weniger bedeutsamen Straßenräume, die wesentlich die Ästhetik und Atmosphäre des Schumacher Quartiers prägen. Als weitgehend autofreie Räume nehmen sie die unterschiedlichsten Funktionen wahr und sind daher differenziert ausgestaltet: Während die Passagen Bestandteil der übergeordneten Wegeverbindungen sind, richtet sich die Gestaltung der Nachbarschaftsgassen vornehmlich an die unmittelbaren Anrainer. Schnelle, fließende Räume stehen eher gemächlichen, intimen, platzartigen Straßchen gegenüber.

Die Straßen sind außerdem essenziell für die Umsetzung des Regenwasserkonzepts, denn jede von ihnen verfügt über eine mindestens vier Meter breite, wechselfeuchte „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.

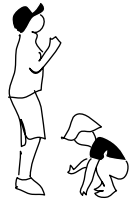


SCHUMACHER QUARTIER

DIE WICHTIGSTEN KONZEPTBAUSTEINE IM ÜBERBLICK



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.



ZUKUNFTSWEISEND UND INKLUSIV

EINE OFFENE BILDUNGLANDSCHAFT

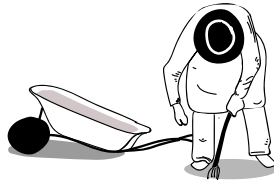
Der moderne Bildungscampus mit Grundschule, Sekundarschule und Kita öffnet sich zu den umliegenden Quartieren und bietet Raum für Stadtteilkultur und lebenslanges Lernen. Darüber hinaus sind im Quartier fünf weitere Kitas geplant.



GRÜN UND LEBENDIG

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 entlang Rasenflächen, Heidewiesen und weidenden Schafen nach Westen folgt, erreicht schon bald die Jungfernheide und den Tegeler See.



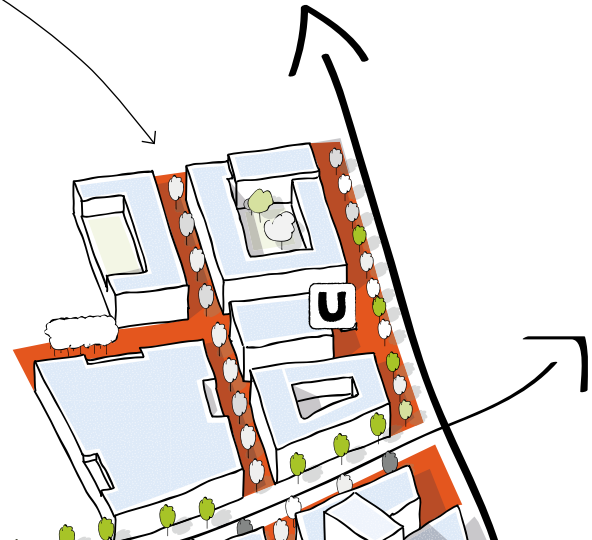
Gartenband mit Spielflächen, Urban-Gardening-Angeboten und Verdunstungsflächen

Parkgestaltung mit Heidebeeten, Kiefernheiden und Verdunstungsflächen sowie großem Spielplatz vor dem Bildungscampus

URBAN UND GESCHÄFTIG

EIN STÜCK GROSSSTADT

Rund um den Kurt-Schumacher-Platz geht es schon heute mit U-Bahn-Station, Geschäften, Büros und Ärzthäusern recht städtisch zu. Mit dem Schumacher Quartier werden weitere Büroflächen und Geschäfte hinzukommen und das Versorgungsangebot ergänzen. Das ist gut für den Kurt-Schumacher-Platz als belebten Stadtplatz, der für die neue wie für die alteingesessene Einwohnerschaft ein wichtiger Bezugspunkt ist.

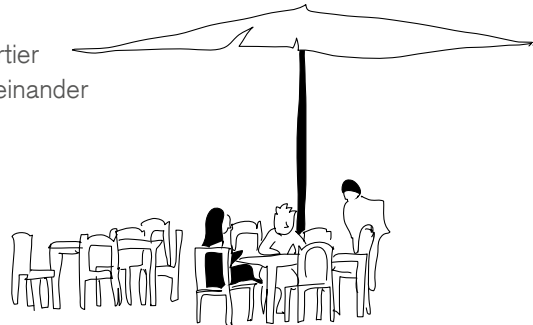


In den Block integrierter Mobility Hub

DICHT UND GEMISCHT

EIN URBANES QUARTIER

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



Auch wenn das Wohnen den Schwerpunkt im Quartier bildet, 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 das Arbeiten, den Handel und soziale Angebote multifunktional eignen. Im Sinne der Idee einer „bunten Stadt“ entstehen an markanten Orten Lagen, die sich für bestimmte Nutzungen eignen: So bieten sich die Plätze besonders gut für Geschäfte, Dienstleistungsangebote und Gastronomie an.

OFFEN UND WANDELBAR

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 ist für Baugruppen, Baugenossenschaften und studentisches Wohnen vorgesehen.

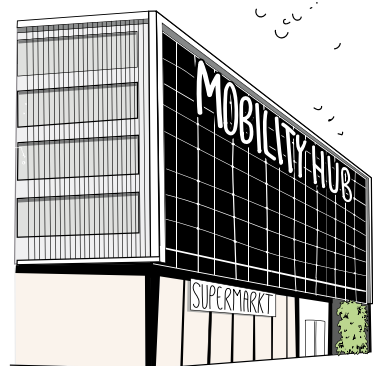
Die Bewohnerschaft findet viele Anlässe und Orte, sich das Quartier anzueignen und es aktiv zu ihrer Nachbarschaft zu machen – in attraktiv gestalteten Innenhöfen, im öffentlichen Raum und in zahlreichen Gemeinschaftsräumen in den Gebäuden. Eine Quartiersgesellschaft mit Räumlichkeiten direkt am Stadtplatz begleitet die Entwicklung des neuen Stadtviertels von Beginn an.



MOBIL UND VERNETZT

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 herkömmliche Garagen: Die hier zusätzlich angesiedelten Geschäfte und Dienstleistungsangebote machen die Hubs auch sonst zu wichtigen Anlaufstellen für die Bewohnerschaft.

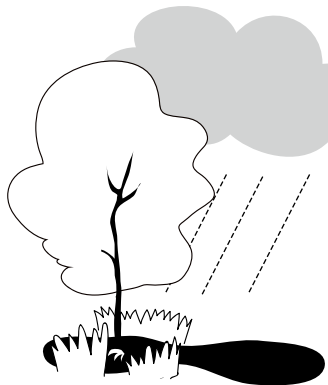
Urbane Silhouette mit markanten Hochpunkten

Landschaftspark mit teilweise erhaltenen Relikten des Flughafens: Landebahn und Taxiway

NACHHALTIG UND INNOVATIV

KLIMAGERECHTE STADTENTWICKLUNG

Das Konzept für den Städtebau und den Freiraum entfaltet im privaten und öffentlichen Außenraum Modellcharakter für eine klimasensible und nachhaltige Stadtentwicklung, die für alle im Alltag erlebbar ist. Nach dem Prinzip der Schwammstadt fließt anfallendes Regenwasser nicht mehr in die Kanalisation, sondern kann in „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 erlebbar – ein hoher Anteil nachwachsender Baustoffe, anspruchsvolle bauliche Standards und der Gewinn erneuerbarer Energie prägen eine zukunftsweisende Architektur. So tritt der Anspruch eines nachhaltigen, langfristig lebenswerten Quartiers für Mensch und Tier an jeder Ecke in Erscheinung.