

# Projekt-Steckbrief

## Informationen zum Vorhaben

**1. Projekttitle** **Neubau des Schumacher Quartiers (Gesamtprojekt)**

**2. Schwerpunktthemen**

Bau& Wohnen	X
Stadtentwicklung	X

**3. Kurzbeschreibung**

Projekte (Bauvorhaben)	X
------------------------	---

Berlin wächst und braucht bezahlbare Wohnungen. Nach der Schließung des Flughafens Tegel entsteht deshalb auf dem Areal ein neues, 46 ha großes, smartes Wohnviertel: Das Schumacher Quartier schließt die historische Lücke im westlichen Bereich des Kurt-Schumacher-Platzes.

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.

In einer Charta haben sich alle beteiligten Partner auf sieben Leitlinien für die Entwicklung des Schumacher Quartiers geeinigt:

- I. Urbane Lebensräume
- II. Wohnen für alle
- III. Stadtgrün und öffentlicher Raum
- IV. Offene Bildungslandschaft
- V. Klimagerechte und wassersensible Stadtentwicklung
- VI. Quartier mit umweltfreundlicher Mobilitätsgarantie
- VII. Kommunikation, Partizipation und Transparenz



Für das Schumacher Quartier wird nach § 9 des Baugesetzbuches ein Bebauungsplan, unterteilt in mehrere Teilbebauungspläne, aufgestellt. Alle dafür relevanten Gesetze und allgemein anerkannte Regeln der Technik müssen beachtet werden.

Durch die zukünftige Nutzung wird sich umliegende Quartiere positiv entwickeln. Nachdem der Flughafen geschlossen wurde, hat bereits der Wegfall der Emissionen durch den Flugverkehr die Lebensqualität in den Wohngebieten deutlich verbessert. Durch den Bau des Schumacher Quartiers werden heutige Brachflächen, insbesondere solche die historisch für den Flugverkehr genutzt wurden, städtebaulich aufwerten und in die Umfeldstruktur eingebettet. Weiterführend wird sich durch die perspektivische Öffnung des früheren Flugfeldes als zukünftige Parkanlage mit Anbindung an den Forst Jungfernheide die Erreichbarkeit von Naherholungsangeboten für viele Reinickendorfer merklich steigern.

Ein Teil des Projekts ist der Ausbau der Meteorstraße. Im Rahmen dieser Baumaßnahme kann es zu Einschränkungen der Anwohnenden kommen. Die Anfahrbarkeit der Grundstücke wird durchgehend gewährleistet. Im Rahmen der Bauarbeiten wird insbesondere auf den Schutz der Anlieger des Sternstraßenquartiers geachtet.

**4. Wenn Bezug, weitere Informationen**

Das Schumacher Quartier wird als eines von 14 neuen Stadtquartieren Berlins im Stadtentwicklungsplan (StEP) Wohnen 2030 aufgeführt. Aufgabe des Stadtentwicklungsplans Wohnen ist es festzustellen, wie hoch der Bedarf an Wohnungen ist, wie viel Neubau notwendig ist, um diesen Bedarf zu decken, und wo geeignete Potenziale dafür liegen. Ziel ist eine bedarfsgerechte und ausreichende Flächenvorsorge für den Wohnungsneubau im gesamten Stadtgebiet bis 2030. Dabei benennt der StEP Wohnen 2030 Schwerpunkträume in der Stadt.

Informationen zum StEP Wohnen 2030: [Link](#)

In direkter Nachbarschaft zum Schumacher Quartier entsteht auf einer Fläche von 202 ha 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 im Schumacher Quartier zur Anwendung. Für die benachbarten Quartiere Cité Pasteur und TXL Nord sind zudem weitere 4.000 Wohnungen geplant.



Informationen zur Urban Tech Republic: [Link](#)

**5. Ort**

Das Schumacher Quartier befindet sich zwischen Kurt-Schumacher-Platz (Osten), Flughafentunnel (Westen), Sternstraßensiedlung (Norden) und Kurt-Schumacher-Damm (Süden).

**6. Stand des Vorhabens**

Planung

X

**7. Planungsvarianten**

Keine Planungsvarianten

**8. Finanzierung und Kosten des Vorhabens**

Die Erschließungsmaßnahmen werden von der Tegel Projekt GmbH als 100%ige Tochtergesellschaft des Landes Berlin getragen. Sie agiert als Bauherren-Vertretung der öffentlichen Hand.  
 Die Bebauung des Schumacher Quartiers wird durch Wohnungsbau-gesellschaften, Genossenschaften und Baugruppen getragen. Finan-zierungsmodelle sind bei den jeweiligen Vorhabensträgern anzufra-gen.

**9. Laufzeit**

Timeline Realisierung:

August 2021: Übernahme des Geländes durch die Tegel Projekt GmbH

Ab 2022: Einrichtung Baulogistik, Baustraßen und Zufahrten sowie Start der Tiefbauarbeiten; Grundstücksvergabe

2027: Fertigstellung der ersten Wohngebäude und des Bildungscampus

Fertigstellung des Quartiers bis Mitte der 30er Jahre

**10. Verantwortliche**

Stelle(n) für das Pro-jekt / Kontakt Fachab-teilung(en)

Tegel Projekt GmbH

Urban Tech Republic, Gebäude V

Flughafen Tegel 1

13405 Berlin

Telefon: +49 30 577 1401 0 , E-Mail: info@berlintxl.de

## Informationen zur Beteiligung

### 11. Ist Beteiligung vorgesehen?

Ja	x
----	---

a) **Welche Teile des Vorhabens sind Gegenstand der Beteiligung?**

In jedem B-Plan Verfahren (insgesamt gibt es mindestens 6 B-Pläne im Bereich des Schumacher Quartiers) wird die Öffentlichkeit generell nach den gesetzlichen Vorgaben beteiligt.  
 Die interessierte Öffentlichkeit konnte sich darüberhinausgehend seit Beginn der Planungen 2008 auf öffentlichen Standortkonferenzen konstruktiv einbringen. 2016/17 wurde mit breiter Bürgerbeteiligung ein integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) erarbeitet, mit dem mehr als 80 Maßnahmen auf den Weg gebracht wurden, die das Schumacher Quartier mit bestehenden Stadträumen verknüpfen und die soziale und grüne Infrastruktur ergänzen.  
 Weiter Beteiligungsformate sind über die gesamte Planungs- und Bauphase geplant.  
 Technische und Rechtliche Rahmenbedingungen sowie Vorgaben aus dem politischen Raum stehen nicht im Rahmen der Beteiligungsformate zu Diskussion.

b) **Was sind die Ziele der Beteiligung?**

Über die gesamte Projektlaufzeit, von den ersten Ideen der Nachnutzung des Flughafens Tegel bis hin zum fertig Schumacher Quartier, handelt es sich um ein Stadtentwicklungsprojekt im Landesinteresse. Die direkte und indirekte Berücksichtigung der Bürgerinteressen sind daher Projekthinärent, was sich auch aus der Projekthistorie entnehmen lässt.  
 In den nächsten Planungsschritten wird es, deutlich vor den formal verpflichtenden Öffentlichkeitsbeteiligungen, Gespräche mit den Anliegern geben. Ziel ist es dabei Anliegerinteressen (in den Bauzuständen und im Ausbau) im Rahmen der Möglichkeiten zu berücksichtigen. Weiterführend hat die durchgehende Informationsverteilung, bspw. über das Infocenter, das Ziel Transparenz zu schaffen.

c) **Partizipationsstufe der Beteiligung**

Information	x
Mitwirkung	(x)



d) **Zeitplan**

Die interessierte Öffentlichkeit konnte sich seit Beginn der Planungen 2008 auf öffentlichen Standortkonferenzen konstruktiv einbringen. 2016/17 wurde mit breiter Bürgerbeteiligung ein integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) erarbeitet, mit dem mehr als 80 Maßnahmen auf den Weg gebracht wurden, die das Schumacher Quartier mit bestehenden Stadträumen verknüpfen und die soziale und grüne Infrastruktur ergänzen.

Weitere Beteiligungen sind vorgesehen.

e) **Was sind die einzelnen Möglichkeiten bzw. Formate der Beteiligung?**

**Beteiligungsformat A**

Bezeichnung	Öffentliche Standortkonferenzen
Kurzbeschreibung	Die Standortkonferenzen zur Nachnutzung des Flughafens Tegel sind öffentliche Veranstaltungen, bei denen die Planungen für die Nachnutzung im Mittelpunkt stehen. Interessierte Berlinerinnen und Berliner hatten so über die Jahre die Möglichkeit, sich immer wieder zu informieren und ins Gespräch zu kommen.
Wer soll beteiligt werden/Zielgruppe	Interessierte Berlinerinnen und Berliner
Wann und wo kann man sich einbringen?	Format liegt in der Vergangenheit
Wie wird die Beteiligung bekannt gemacht?	Entfällt
Was ist der Entscheidungsspielraum?	
Wie werden die Ergebnisse der Beteiligung genutzt?	
geschätzter Aufwand	

**Beteiligungsformat B**

Bezeichnung	Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung gemäß Baugesetzbuch
-------------	--



Kurzbeschreibung	Alle interessierten Bürgerinnen und Bürger erhalten die Möglichkeit sich online über aktuell laufende Bürgerbeteiligungsverfahren zu informieren und gegebenenfalls Anregungen vorzubringen.
Wer soll beteiligt werden/Zielgruppe	Alle
Wann und wo kann man sich einbringen?	Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung werden mindestens eine Woche vorher ortsüblich im Amtsblatt bekannt gemacht. Weiterführende Informationen zu den Bezirklichen Ansprechpartnern sind unter : <a href="https://www.berlin.de/ba-reinickendorf/politik-und-verwaltung/aemter/stadtentwicklungsamt/stadtplanung-und-denkmalschutz/beteiligungsverfahren-81788.php">https://www.berlin.de/ba-reinickendorf/politik-und-verwaltung/aemter/stadtentwicklungsamt/stadtplanung-und-denkmalschutz/beteiligungsverfahren-81788.php</a> zu finden.
Wie wird die Beteiligung bekannt gemacht?	Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung werden mindestens eine Woche vorher ortsüblich im Amtsblatt bekannt gemacht. Entsprechende Informationen erhalten Sie auch in der Tagespresse und im Internet.
Was ist der Entscheidungsspielraum?	Der Entscheidungsspielraum des B-Plan Verfahrens wird durch das Baugesetzbuch vorgegeben.
Wie werden die Ergebnisse der Beteiligung genutzt?	Die Ergebnisse werden bei der Abwägung des B-Plans berücksichtigt.
geschätzter Aufwand	Normaler Planungsprozess. Keine gesonderte Aufteilung des Aufwands



### Beteiligungsformat C

Bezeichnung	Nachbarschaftskommunikation
Kurzbeschreibung	Es wird über den aktuellen Stand der Planungen informiert und zum direkten Dialog eingeladen. Die Kontaktaufnahme erfolgt über postalische Information.
Wer soll beteiligt werden/Zielgruppe	Anwohnende im Sternstraßenviertel
Wann und wo kann man sich einbringen?	Wird rechtzeitig aktualisiert.
Wie wird die Beteiligung bekannt gemacht?	Postalisch
Was ist der Entscheidungsspielraum?	Bitte hier eintragen: Welche Aspekte der Vorhabenumsetzung können beeinflusst werden?
Wie werden die Ergebnisse der Beteiligung genutzt?	Ergebnisse werden im Rahmen der Planungsmöglichkeiten berücksichtigt.
geschätzter Aufwand	

f) **Gesamtkosten der Beteiligung**

Keine Angabe

g) **Welche anderen Akteure werden bei der Planung mit einbezogen?**

Berliner Politik  
Bezirk Reinickendorf  
Berliner Senatsverwaltungen (insbesondere SenSBW und SenUMVK)  
Wohnungsbaugesellschaften  
Infrastrukturgesellschaften auf Landes- und Bundesebene  
Nachbarschaft, anliegende Vereine  
Eigentümerinnen und Eigentümer  
ortsansässige Betriebe

h) **Gibt es selbstorganisierte Beteiligung? Wenn ja, wie wird mit ihr umgegangen?**

Nicht bekannt.

i) **Dokumentation der Ergebnisse der Beteiligung und Rückmeldung** Informationen und Berichte zur Partizipation sind auf der Internetseite des Schumacher Quartiers einsehbar: [Link](#)  
 Informationen zu Bebauungsplanverfahren finden Sie auf der Internetseite der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen: [Link](#)

j) **Bei Projekten von zentraler Bedeutung: Wie wird die Beteiligung evaluiert?** Die Evaluationsart hängt jeweils von der konkreten Beteiligungsmaßnahme ab. Feedback aus den Beteiligungsverfahren wird an den jeweiligen Verfahrensträger weitergeleitet. Teilweise werden die Hinweise anonymisiert protokollarisch festgehalten, um in die Planungen einzufließen. Weiterführend wird in der Regel die Reichweite des Verfahrens erhoben.

p  
**12. Beteiligung ist nicht vorgesehen. Warum nicht?** -

**13. Verantwortliche Stelle(n) für das Beteiligungsverfahren**  
 Tegel Projekt GmbH  
 Urban Tech Republic, Gebäude V  
 Flughafen Tegel 1  
 13405 Berlin  
 Telefon: +49 30 577 1401 0  
 E-Mail: info@berlintxl.de  
 Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen  
 II B 23  
 Städtebau und Projekte

**14. Stand der Aktualisierung** 16.01.2023

Bei Fragen können Sie sich gerne an uns wenden:

**Büro für Bürgerbeteiligung**  
 Scharnweberstraße 55a  
[team@mein-reinickendorf.de](mailto:team@mein-reinickendorf.de)  
 Tel. 030 417 48 07-0

**Bezirksamt Reinickendorf**  
 Sebastian Meier, Beteiligungscoordination  
[Sebastian.Meier@reinickendorf.berlin.de](mailto:Sebastian.Meier@reinickendorf.berlin.de)  
 Tel. +49 30 90294-5211

