

11 - Schumacher Quartier

Reinickendorf–Tegel

Flächengröße

Ca. 48 ha

Eigentumsverhältnisse

überwiegend landeseigenen Flächen (80%), restliche Flächen Bund und privat

Anzahl Wohneinheiten

mehr als 5.000

Baubeginn

ab 2022 (in Abhängigkeit der Aufhebung der Planfeststellung des Autobahnzubringers A 111)

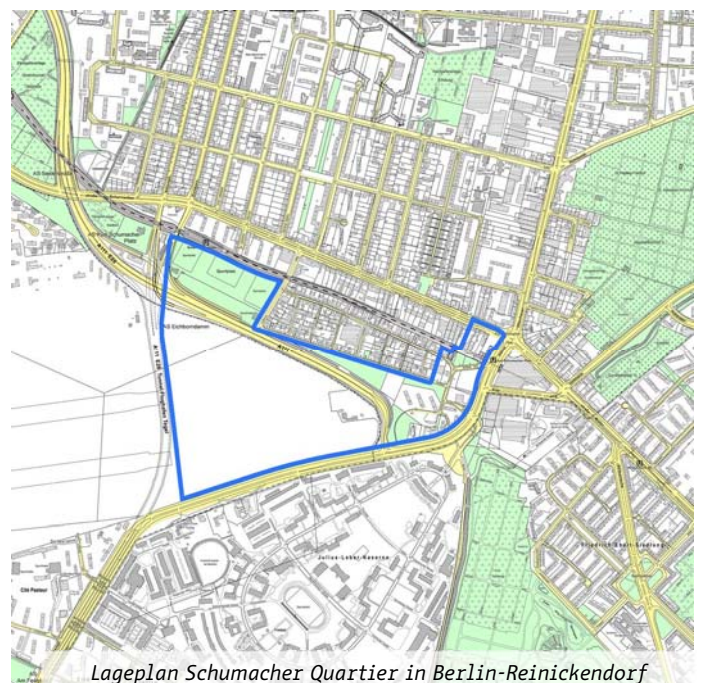
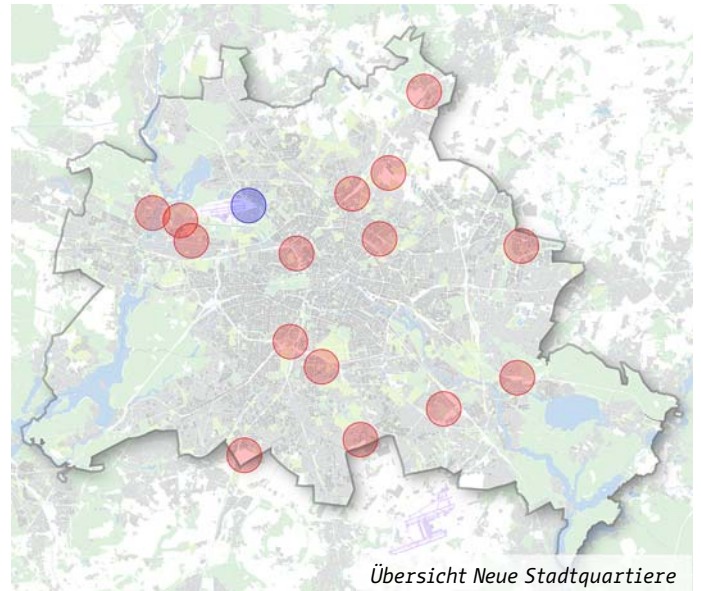
Flächennutzungsplan

Wohnbaufläche, gemischte Baufläche, Grünfläche/ Sport

FNP-Änderungsverfahren „Kurt-Schumacher-Quartier“, Lfd.Nr.09/15, Stand 27.09.2019 Bekanntmachung sowie „Uranusweg“, Lfd.Nr.11/15, Stand 06.18 öffentliche Auslegung

Bebauungsplanverfahren

B-Plan Nr.12-62a, 1-62b, 12-62c, 12-62d, 12-62e, 12-62f und 12-62g / SenStadtWohn



1.1 Stadträumliche Einordnung

Der das Schumacher Quartier angrenzende Siedlungsraum ist durch die über Jahrzehnte währende Flughafenutzung und daraus resultierenden planerischen Restriktionen brüchig und heterogen. Eine Folge ist u.a., dass das Areal um den Kurt-Schumacher-Platz in seiner Funktion als Stadtteilzentrum und Einzelhandelsstandort stark geschwächt ist.

Nach Westen über das Flugfeld schließen sich direkt die zukünftige Tegeler Stadtheide, der Forst Jungfernheide und der Tegeler See an.

1.2 Städtebauliche Zielsetzungen und Qualitäten

Das Schumacher Quartier ist Teil der Nachnutzungsplanung für den Flughafen Tegel und soll in städtebaulich integrierter Lage die gründerzeitlichen Baustrukturen nördlich der Scharnweberstraße (nordöstlich) mit den Wohnsiedlungen der 50er Jahre, die Cité Guynemer (nordwestlich) und die Cité Pasteur (süd-westlich) städtebaulich miteinander verbinden.

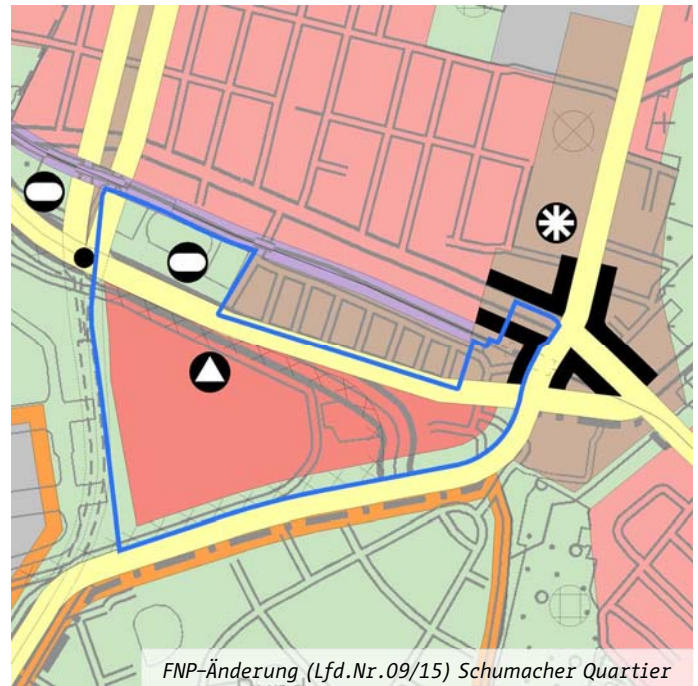
Das Nachnutzungspotential des Flughafengeländes Tegel soll nach erfolgter Betriebsschließung ausgeschöpft werden. In Anbindung an bestehende Siedlungsstrukturen um den Kurt-Schumacher-Platz, östlich des Kurt-Schumacher-Damms und nördlich der Scharnweberstraße wird ein neues, gemischtes Stadtquartier entwickelt.

Dafür definiert die Charta Schumacher Quartier sieben Leitlinien, deren Einhaltung zur Erreichung der Entwicklungsziele und der hohen innovativen Ansprüche erforderlich ist. Die Leitlinien sind: Urbane Lebensräume; Wohnen für Alle; Stadtgrün und öffentlicher Raum; Offene Bildungslandschaft; Klimagerechte und wassersensible Quartiersentwicklung; Quartier mit umweltfreundlicher Mobilitätsgarantie sowie Kommunikation, Partizipation und Transparenz.

Die städtebauliche Struktur des Schumacher Quartiers ist Ergebnis eines städtebaulich landschaftsplanerischen Wettbewerbs aus dem Jahr 2016. Sie ist durch eine blockrandständige Bebauung mit überwiegend 5-6 Vollgeschossen geprägt, die um eine quartiersinnere öffentliche Grünfläche angeordnet ist. Die Quartiersränder bestehen aus geschlossenen Blockstrukturen, die zum Kurt-Schumacher-Platz hin höher verdichtet sind. Es bilden sich klare städtebaulich raumbildende Kanten zu den umgebenen Hauptverkehrsstraßen Kurt-Schumacher-Damm und die geplante Neue Meteorstraße.

Die Gebäude werden durch öffentliche Grünflächen und Parkanlagen (insgesamt ca. 5 ha) ergänzt.

Die Baufelder am Kurt-Schumacher-Platz stärken als



Kerngebietsflächen die Funktion des Stadtteilzentrums und ermöglichen neben Dienstleistung und Gewerbe auch die Integration von großflächigem Einzelhandel.

1.3 Wohnungspolitische Ziele

Das neue Stadtquartier wird mehr als 5.000 neue Wohnungen schaffen die sehr unterschiedliche Wohnungsbautypologien bieten. Dabei handelt es sich zu 50% um kommunalen Geschosswohnungsbau, zu 40 % um alternative Wohnmodelle, wie Genossenschaften, Baugruppen, Mehrgenerationenwohnen und zu 10% um studentisches Wohnen. Der Anteil mietpreisgebundener Wohnungen soll beim kommunalen Wohnungsbau 50% der Wohnungen betragen und bei den übrigen Eigentümern (mit Ausnahme des studentischen Wohnens) 30% der Geschossfläche Wohnen.

1.4 Verkehrliche Erschließung

Das Plangebiet wird im Bestand von der Stadtautobahn A 111 mit den Anschlussstellen Kurt-Schumacher-Platz und Eichborndamm geprägt. Insbesondere der entlang der östlichen Grenze des Flughafengeländes verlaufende Autobahnzubringer (Anschlussstelle Kurt-Schumacher-Platz) zerschneidet das Plangebiet diagonal und behindert die Entwicklung des neuen Stadtquartiers an diesem Standort im Bestand. Maßgeblich für eine Entwicklung des Schumacher Quartiers als Wohnstandort sind der Rückbau des Autobahnzubringers und der Neubau einer vierspurigen Stadtstraße (Neue Meteorstraße). Auf der Grundlage der abgestimmten Verkehrsprognose 2030 wurde mit einer aktuell Verkehrssimulation die Leistungsfähigkeit der

Neuen Meteorstraße nachgewiesen. Dieser Nachweis gilt als Grundvoraussetzung für die Zustimmung des BMVI für den Rückbau der Anschlussstelle Kurt-Schumacher-Platz (A111). Aktuell liegt das Ergebnis der Verkehrssimulation dem Bund zur Beurteilung vor.

Das Schumacher Quartier soll als stellplatzreduziertes und autoarmes Wohnquartier entwickelt werden. Damit verbunden ist eine optimale Gestaltung des öffentlichen Raumes innerhalb des Quartieres für Fußgängerinnen und Fußgänger sowie Radfahrerinnen und Radfahrer. Gleichzeitig soll das Quartier optimal an das bestehende ÖPNV-Netz angeschlossen werden, z.B. durch Integration einer ÖPNV-Freihaltetrasse für eine langfristige Einbindung in das bestehende Netz.

Mit der Grundlagenermittlung für die Straßenbahnneubaustrecke Jungfernheide - UTR - KSQ wurde begonnen.

1.5 Soziale Infrastruktur und Grünräume

Im Schumacher Quartier soll ein Bildungscampus entstehen, der eine Grundschule und eine weiterführende Schule mit Oberstufe sowie eine Kindertagesstätte und eine Jugendfreizeiteinrichtung an einem Standort zusammenfasst. Für die Umsetzung des Bildungscampus konnte durch Beschluss der Taskforce Schulneubau Ende 2019 die HOWOGE zuständige Baudienstleisterin werden. Die Bedarfsträgerschaft aller Einrichtungen auf dem Bildungscampus übernimmt der Bezirk Reinickendorf.

Weitere Kindertagesstätten sind in die Blockstrukturen bzw. Wohngebäude integriert, so dass im Schumacher Quartier insgesamt ca. 600 Kitaplätze vorgesehen werden können.

Die Entwicklung des Schumacher Quartiers wird durch

Städtebauförderungsmaßnahmen flankiert. Im Februar 2019 ist das Stadtumbaugebiet „Umfeld TXL“ per Senatsbeschluss festgelegt worden. Seit Sommer 2019 werden Maßnahmen zur räumlichen und sozialen Vernetzung zwischen dem neuen Quartier und den angrenzenden Siedlungsbereichen sowie zur Aufwertung und Erweiterung der Infrastruktur in der Nachbarschaft mit einem Gesamt-Fördervolumen von ca. 67 Mio. Euro umgesetzt. Ziel ist, die bestehenden heterogenen Siedlungsstrukturen aufzubrechen und eine isolierte Siedlungsentwicklung zu vermeiden.

Zur Ausgestaltung der öffentlichen Grünflächen im Schumacher Quartier und im Landschaftspark im Übergang zur zukünftigen Tegeler Stadtheide wurde ein zweistufiger, landschaftsplanerischer Realisierungswettbewerb durchgeführt und im Juli 2019 abgeschlossen. Besonderes Ziel der Freiflächenentwicklung ist, durch die geplante Qualifizierung von Lebensräumen und Habitaten bei der Gestaltung von Freiflächen und singulären Gebäuden die Biodiversität im Quartier aktiv zu erhöhen.

1.6 Ökologische Zielsetzungen und Qualitäten

Das Schumacher Quartier soll als weitgehend klimaneutrales Stadtquartier entwickelt werden. Die Verwendung von Naturbaustoffen (Holzbau), die Entwicklung als abflussloses Quartier mittels dezentraler Bewirtschaftung des Regenwassers sowie die Versorgung über ein lokales Niedrigenergie-Wärmenetz und besondere energetische Anforderungen an die Hochbauplanungen sind dabei wesentliche Aspekte der Quartiersentwicklung.

Bei der Planung der Neuen Meteorstraße wird untersucht, durch welche geeigneten Maßnahmen die erforderliche Verbesserung der bestehenden Entwässerungssituation (Ableitung ohne Reinigung) und der erforderliche Überflutungsschutz erreicht werden kann. Hierzu werden neben Maßnahmen zur Reinigung der Straßenabwässer vor Ableitung, auch Möglichkeiten der Regenwasserbewirtschaftung untersucht, um die Wasserqualität des Flughafensees zu verbessern.

Für die zur baulichen Nutzung in Anspruch genommenen Flächen (insb. geschützte Biotope gem. § 28 NatSchG Bln; Offenlandbiotope) und Lebensräume von streng geschützten Arten, z.B. Feldlerchen, sind Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der benachbarten Tegeler Stadtheide und auf Flächen der Berliner Stadtgüter vorgesehen. Parallel zu den Planungen zum Schumacher Quartier wird das Landschaftskonzept der Tegeler Stadtheide durch ein Pflege- und Entwicklungskonzept weiterentwickelt und vertieft.



Städtebaulicher Rahmenplan Schumacher Quartier, Stand 10/2019
(scheuven + wachten / WGF Nürnberg)

1.7 Öffentlichkeitsbeteiligung / Partizipation

Die Nachnutzung des Flughafens Tegel ist seit Beginn der Planung in 2008 mit einer hohen Öffentlichkeitsbeteiligung in den unterschiedlichsten Formaten verbunden. Das Schumacher Quartier wurde u.a. auf der 10. Standortkonferenz Berlin TXL 2020 präsentiert. Ein Integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK) und der Landschaftsplanerische Wettbewerb sind unter Beteiligung von Bürgerinnen und Bürgern erarbeitet und zu den jeweils fortgeschrittenen Ergebnissen öffentlich erläutert worden.

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens erfolgte die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (im November/Dezember 2018). Durch eine Erörterungsveranstaltung und eine Ausstellung wurde die Planung öffentlich präsentiert und diskutiert. Darüber hinaus sind im landschaftsplanerischen Entwurf für die Ausgestaltung des Quartiersparks Elemente der Bürgerinnen- und Bürgerbeteiligung integriert. Mit Geländeübername ist eine Vor-Ort Präsenz auf dem Flughafengelände eingerichtet, in dem durchgängig über alle Planungen zur Nachnutzung öffentlich informiert wird.

Im Rahmen der Bebauungsplanverfahren wird die Öffentlichkeit eingeladen, sich über die Planungen zu informieren und Stellungnahmen abzugeben, die in das weitere Verfahren einfließen werden.

1.8 Arbeitsstand und Zeitplan

Die Änderung des Flächennutzungsplans wurde in zwei Verfahren unterteilt. Der Kernbereich „Kurt-Schumacher-Quartier“ wurde im September 2019 bekanntgemacht. Der Teilbereich „Uranusweg“ wurde zurückgestellt. Es ist vorgesehen in 2025 das Planerfordernis für diesen Bereich analog zum Bebauungsplanverfahren 12-62g neu zu bewerten.

Ein städtebaulicher und landschaftsplanerischer Wettbewerb wurde im Frühjahr 2016 durchgeführt. Der Qualifizierungsprozess mit Ergebnis des städtebaulichen Rahmenplans wurde im September 2017 abgeschlossen. Bis Sommer 2018 wurden die städtebaulichen Zielsetzungen einer Detaillierung unterzogen und konkrete stadträumliche sowie architektonische Lösungsvorschläge erarbeitet. Im November 2020 wurde das Quartiershandbuch für das Schumacher Quartier veröffentlicht. Das Handbuch stellt alle Anforderungen an die Quartiersentwicklung zusammenfassend dar und soll allen bauenden Akteuren im Schumacher Quartier als Grundlageninformation dienen.

Als Grundlage der Städtebauförderung wurde ein Integriertes Stadtentwicklungskonzept erarbeitet und im

August 2018 vom Bezirk beschlossen. Der Senatsbeschluss für die Festlegung des Stadtumbaugebietes ist im Februar 2019 erfolgt.

Das Bebauungsplanverfahren 12-62 wurde eingeleitet (Aufstellungsbeschluss 26.10.2016). Nach erfolgter frühzeitiger Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit (November 2018) wurde der Bebauungsplan 2019 geteilt. Die Teilbebauungspläne 12-62a, 12-62c und 12-62e umfassen den ersten Bauabschnitt und werden prioritär im Verfahren geführt und für die Träger- und parallele Öffentlichkeitsbeteiligung im Herbst 2021 vorbereitet.

In 2021 sollen die Grundstücksvergabeverfahren für den 1. Bauabschnitt der Wohnbauflächen erarbeitet und die Planungen der technischen und verkehrlichen Erschließungsanlagen (Entwurfsplanung) weiter vorangebracht werden.

1.9 Klärungsbedarf

Die Zustimmung des BMVI zur Entwidmung und zum Rückbau des Autobahnzubringers A 111 ist wesentliche Voraussetzung für die Schaffung neuen Planungsrechts und damit für eine Quartiersentwicklung. Darüber hinaus bedarf es der Zustimmung der Autobahn GmbH des Bundes hinsichtlich des Bauens innerhalb der 40 m-Bauverbotszone jenseits des Autobahntunnels A 111.