



NACHHALTIGE ERNEUERUNG

# Fördergebiet Umfeld TXL

Bezirk Reinickendorf

**B**



Senatsverwaltung  
für Stadtentwicklung,  
Bauen und Wohnen



Das Fördergebiet 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 Urban Tech Republic am Saatwinkler Damm.

**ECKDATEN ZUM GEBIET**

Bezirk:  
Reinickendorf von Berlin

Gebietsfestlegung:  
12.02.2019 gemäß § 171b BauGB

Gebietsgröße:  
330 ha

Bevölkerung:  
5.137 (Stand 12/2023)

Bewilligte Programmmittel seit  
Gebietsfestlegung:  
6,8 Mio. Euro (Stand 01/2024)

### Gebietscharakteristik

Durch die direkte Nachbarschaft zum ehemaligen Flughafen Tegel ist das Gebiet durch dominante Verkehrsachsen geprägt. Auch wenn der Flughafenbetrieb seit Ende 2020 eingestellt ist, führen die stark befahrenen Straßen sowie die Autobahn zu einer hohen Lärmbelastung der Wohngebiete und Freiflächen. Die einzelnen Teilräume des Gebietes sind sehr heterogen. Der durch die stark raumgreifende Straßenkreuzung geprägte Kurt-Schumacher-Platz ist als Einzelhandelsstandort und als ein wichtiger Umsteigepunkt der U-Bahn- und Busstrecken bedeutsam. In der überwiegend gewerblich genutzten Sternstraßensiedlung hat sich eine bunte Mischung aus ein- und mehrgeschossigen Einzelgebäuden mit nur geringer städtebaulicher Ordnung entwickelt. Cité Guynemer, Cité Pasteur und die Areale am Saatwinkler Damm sind stark vom ehemaligen Flughafen beeinflusst. Die locker bebauten Quartiere entstanden überwiegend in den 1950er Jahren für das Personal der französisch-alliierten Streitkräfte. Wesentliche Entwicklungen erfuhren die Gebiete aufgrund ihrer Randlage direkt am Flughafenzaun bislang nicht. Insgesamt weist das Gebiet eine wenig qualifizierte Bebauungs- und Nutzungsstruktur auf, die Potenzial für viele neue Funktionen bietet.

## Leitbild und Entwicklungsziele

Mit der Einstellung des Flugbetriebs und der Schlüsselübergabe an das Land Berlin im Sommer 2021 ist der ehemalige Flughafen in die Nachnutzungsphase übergegangen. Im neuen Schumacher Quartier sind Wohnungen für 10.000 Menschen und in den gemischt genutzten und gewerblichen Bereichen der Urban Tech Republic sind Arbeitsplätze für ca. 20.000 Beschäftigte geplant. Mit der Tegeler Stadtheide wird ein Naturraum von 245 ha erlebbar. Damit ändern sich die Lagebedingungen für das direkte Umfeld immens. Die neu entwickelten Stadt- und Landschaftsräume benötigen eine Anbindung an die vorhandene Stadt. Das Flughafengelände, das bisher ausschließlich von Süden erreichbar war, ist mit zusätzlichen Wegeverbindungen nach Norden und Osten anzubinden. Dies ist besonders wichtig, um Nachbarschaftsbeziehungen zwischen den Bewohnerinnen und Bewohnern der Wohnviertel rund um die Auguste-Viktoria-Allee sowie im Ortsteil Wedding und der neuen Einwohnerschaft des Schumacher Quartiers zu ermöglichen.

Die geplanten Maßnahmen komplettieren unter dem Leitbild „Stadttraum neu ordnen und Verbindungen schaffen, Teilräume urbanisieren“ den Wohnungsneubau auf dem ehemaligen Flughafensareal. Barrieren werden beseitigt, neue Eingänge und Aufenthaltsorte geschaffen und Wegeverbindungen neu geknüpft. Die sozialen Infrastrukturen im benachbarten Auguste-Viktoria-Kiez müssen an die neuen Herausforderungen und die zusätzlichen Einwohnerinnen und Einwohner aus dem Schumacher Quartier angepasst werden.

## Schlüsselprojekte

### Verknüpfung von neuen und alten Quartieren

Der Kurt-Schumacher-Platz soll sich durch Umbau und Neugestaltung zu einem verbindenden Scharnier zwischen dem Schumacher Quartier und den bestehenden Stadtgebieten in Reinickendorf und Mitte entwickeln. Auch der Kreuzungsbereich Eichborndamm/ Scharnweberstraße soll zukünftig diese Funktion erfüllen und die Tegeler Stadtheide an den Ortsteil Reinickendorf anbinden. In beiden Fällen sind umfangreiche Neuordnungs- und Aufwertungsmaßnahmen erforderlich. Insgesamt soll die Vernetzung mit den angrenzenden Quartieren durch den Ausbau von Rad- und Fußwegen verbessert werden.

### Flughafensee

Der zu erwartende erhöhte Nutzungsdruck erfordert intelligente Lösungen, um Naherholung und Naturschutz auch künftig in Einklang zu bringen. Seit 2021 wird unter Einbindung der Öffentlichkeit ein Entwicklungskonzept erarbeitet. Nach Klärung der künftigen Zuständigkeit für die Uferbereiche und den Freiraum kann das Konzept als Grundlage für die weitere Entwicklung herangezogen werden.

### Ergänzung sozialer und kultureller Angebote im Quartier „Auguste-Viktoria-Allee“

Um das nachbarschaftliche Miteinander und außerschulische Bildung zu stärken und das Zusammenwachsen der neuen und alten Quartiere zu fördern, sollen u.a. ein Jugend- und Stadtteilzentrum an der Auguste-Viktoria-Allee gebaut werden. Die Schulstandorte werden an den geänderten Bedarf angepasst, so erhält z.B. die Mark-Twain-Grundschule eine dringend benötigte Mensa.



Die Nutzung des Flughafensees wird mit Entwicklung des Schumacher Quartiers voraussichtlich stark zunehmen.

© SenSBW



Nördlich des Festplatzes soll zukünftig eine neue Rad- und Fußgängerbrücke über die Autobahn gespannt werden, um die Urban Tech Republic besser an die Stadtmitte anzubinden.

© SenSBW

In die Entscheidung über den Neubau des Jugend- und Stadtteilzentrums im Auguste-Viktoria-Kiez flossen Anregungen der Anwohnerschaft mit ein. Sie wurden zur Vorstellung der Wettbewerbsentwürfe im September 2021 gesammelt.  
© Anka Stahl



## Beteiligung

Die Beteiligung der Öffentlichkeit am Erneuerungsprozess im Fördergebiet findet projektbezogen statt. Für jedes Vorhaben wird das geeignete Vorgehen zur Beteiligung, Mitwirkung und Mitentscheidung der Bevölkerung entwickelt und angewendet. Das können z.B. Diskussionsveranstaltungen, Workshops, gemeinsame Planungsspaziergänge oder Onlinebeteiligungen sein. Bei Projekten im Überschneidungsbereich zum Quartiersmanagementgebiet

Auguste-Viktoria-Allee / Klixstraße unterstützt das Quartiersmanagement den Beteiligungsprozess. Auch die im Gebiet vorhandenen Netzwerke und Gremien des Quartiersmanagements werden für die Beteiligung genutzt. Ein regelmäßig erscheinender Infobrief dient darüber hinaus der Information der Bewohnerschaft sowie der Akteurinnen und Akteure im Gebiet.

## Stand des Verfahrens und Ausblick

Mit dem Berliner Senatsbeschluss am 12.02.2019 wurde das Gebiet in das Förderprogramm Stadtumbau (jetzt: Nachhaltige Erneuerung) aufgenommen. Der Zeitraum der Umsetzung für die zahlreichen im ISEK benannten Projekte mit einer Kostenhöhe von über 100 Mio. Euro ist für zehn bis fünfzehn Jahre prognostiziert. Die ersten der umseitig genannten Schlüsselprojekte werden seit dem Jahr 2019 inhaltlich konkretisiert und ihre Umsetzung

vorbereitet. Erste investive Projekte werden mit dem Bau eines Jugend- und Stadtteilzentrums, einer Mensa für die Mark-Twain-Schule umgesetzt. Der Beschluss des Integrierten Handlungskonzeptes für den Handlungsraum Auguste-Viktoria-Allee im Jahr 2022 bildet zudem die Grundlage für einen ressortübergreifenden Einsatz von weiteren Fördermitteln in den nächsten Jahren.

## Kontakt

**Senatsverwaltung für  
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen**  
Referat IV B 4 -  
Förderung im Quartier  
Württembergische Straße 6  
10707 Berlin

Greta Ertelt IV B 47  
Telefon (030) 90173 4797  
greta.ertelt@senstadt.berlin.de

**Bezirksamt Reinickendorf von Berlin**  
Fachbereich Stadtplanung und  
Denkmalschutz

Renate Villnow Stapl För  
Telefon (030) 90294 3021  
renate.villnow@reinickendorf.berlin.de

Julia Heger Stapl För 4  
Telefon (030) 90294-3134  
julia.heger@reinickendorf.berlin.de

**Mehr Informationen unter:  
[www.nachhaltige-erneuerung.berlin](http://www.nachhaltige-erneuerung.berlin)**

Stand: 10/2024  
Layout: BSM mbH

Titelbild: Kurt-Schumacher-Platz  
© BSM mbH