



NACHHALTIGE ERNEUERUNG

Fördergebiet Umfeld TXL

Bezirk Reinickendorf

**ZUHAUSE
IN BERLIN**

Senatsverwaltung
für Stadtentwicklung,
Bauen und Wohnen

B





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:
5.094 (Stand 12/2024)

Bewilligte Programmmittel seit
Gebietsfestlegung:
8,1 Mio. Euro (Stand 01/2025)

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 Stadtteilzentrum 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

Seit der Einstellung des Flugbetriebs befindet sich der ehemalige Flughafen in der Nachnutzungsphase, in der die Voraussetzungen für Wohnungen für 10.000 Menschen im Schumacher-Quartier und ca. 20.000 Beschäftigte in den gemischt genutzten und gewerblichen Bereichen der Urban Tech Republic geschaffen werden. Damit ändern sich die Lagebedingungen für das direkte Umfeld immens. Die neuen 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 der Bevölkerung der angrenzenden Wohnquartiere und der neuen Einwohnerschaft des Schumacher-Quartiers zu ermöglichen.

Zudem ist es auch wichtig, bauliche Barrieren zu beseitigen, Aufenthaltsorte und Wegeverbindungen zu schaffen, um einen gegenseitigen Quartiersaustausch sicherzustellen. Darüber hinaus sind die sozialen Infrastrukturen im benachbarten Auguste-Viktoria-Kiez an die neuen Herausforderungen und die zusätzlichen Bewohnenden aus dem Schumacher-Quartier anzupassen und eine gute und sichere Erreichbarkeit zu gewährleisten.

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 eine Gelenkfunktion erfüllen. In beiden Fällen sind umfangreiche Neuordnungs- und Aufwertungsmaßnahmen erforderlich. Insgesamt soll die Vernetzung angrenzender Quartiere, die Verbindung von Stadtteilen, Freizeitangeboten und Grünflächen durch den Ausbau von Rad- und Fußwegen verbessert werden.

Aufwertung von Bildungsstandorten

Der Schulstandort der Mark-Twain-GS wird durch umfangreiche Maßnahmen verbessert. Die Essensversorgung der Kinder der Mark-Twain-Grundschule fand bisher in einer benachbarten Kita statt. Der Bau eines neuen, schuleigenen Mensagebäudes schafft dann Platz für das Mittagessensangebot, eine kostenlose Frühstückservierung und Veranstaltungen. Die Nachhaltigkeit des Gebäudes mit Dachbegrünung, Nutzung erneuerbarer Energien und Regenwasser stellt neben der Mehrfachnutzung ein Hauptziel dar. Zudem werden ab Herbst 2025 auch die Schulfreiflächen des Grundschulstandortes neu gestaltet. Aber auch die Schulen „Reinecke-Fuchs“ und „Max Beckmann“, die die schulische Versorgung im Gebiet sicherstellen, haben aufgrund gestiegener Schülerzahlen, geänderter Lernanforderungen und des Bauzustandes der Standorte Erneuerungsbedarfe und sollen sukzessive modernisiert 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, wird derzeit ein neues Jugend- und Stadtteilzentrum errichtet. Außerdem sollen eine Förderkita mit Familienzentrum und ein Kultur- und Bildungszentrum an der Auguste-Viktoria-Allee gebaut werden.



Baustellenfeier für die neue Mensa der Mark-Twain-Grundschule im Juli 2024

© Bianka Gericke



Visualisierung des neuen Jugend- und Stadtteilzentrums mit Vorplatz

© pro garten Landschaftsarchitekten

Kinderbeteiligung im Rahmen eines Baustellenfestes zur Fertigstellung des Rohbaus der neuen Mensa der Mark-Twain-Grundschule am 05. Juli 2024
© Bianca Gericke



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. In den Quartiersrats-sitzungen werden daher anlassbezogen Informationen über aktuelle Projekte geteilt. Bei Bedarf wird ein Infobrief veröffentlicht, der die Bewohnerschaft sowie Akteurinnen und Akteure im Gebiet informiert.

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 und einer Mensa für die Mark-Twain-Schule umgesetzt.

Die Fertigstellung der Mensa ist für 2025 geplant. Im Anschluss findet die Qualifizierung des Schulhofs in zwei Bauabschnitten statt. Baubeginn für das Jugend- und Stadtteilzentrum ist im Herbst 2025. Geänderte Rahmenbedingungen, abweichende Prioritäten und ein auf das Programmjahr 2034 begrenzter Förderzeitraum erfordern bereits jetzt die Fortschreibung des ISEK. Der 2026 zu erwirkende Beschluss des Konzept wird ebenso wie der Beschluss des IHEK Auguste-Viktoria-Allee die Grundlage für den Einsatz von weiteren Fördermitteln in den nächsten Jahren bilden.

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**

Stand: 08/2025
Layout: BSM mbH

Titelbild: Kurt-Schumacher-Platz
© BSM mbH