

Berlin TXL – The Urban Tech Republic

Projektbeschreibung

Der ehemalige Flughafen Tegel macht Platz für das wachsende Berlin. Hier entsteht ein Forschungs- und Industriepark für urbane Technologien: „Berlin TXL – The Urban Tech Republic“. Mit dem Areal bekommt Berlin ein Stück Stadt zurück und gewinnt Flächen für Industrie, Gewerbe und Wissenschaft. Und das nur 15 Minuten vom Sitz der Regierung der wichtigsten Industrienation Europas entfernt.

Im Fokus des Innovationsparks steht, was die wachsenden Metropolen des 21. Jahrhunderts am Leben erhält. Hier werden urbane Technologien erforscht, entwickelt, produziert, getestet und exportiert. Hier treffen Wissenschaft und Forschung auf Industrie und Gewerbe und Start-ups auf Investoren. Und alle arbeiten gemeinsam an den Lösungen für die Städte von morgen.

Für den kuratierten Standort wurden sechs Kernthemen urbaner Technologien definiert:

- klimaneutrale Energiesysteme und der effiziente Einsatz von Energie
- umweltschonende Mobilität
- sauberes Wasser
- Recycling
- der Einsatz neuer Materialien für Anwendungen wie nachhaltiges Bauen
- die vernetzte Steuerung von Systemen

In der direkten Nachbarschaft zur Urban Tech Republic entsteht ein smartes Wohnquartier mit über 5.000 Wohnungen für mehr als 10.000 Menschen, das Schumacher Quartier. Und in den benachbarten Quartieren Cité Pasteur und TXL Nord sind weitere 4.000 Wohnungen geplant.

Insgesamt umfasst das Gesamtgebiet Berlin TXL (einschließlich Wohnquartieren und Landschaftspark) eine Fläche von 5 km² – das entspricht etwa fünf Prozent des Stadtgebietes von Paris.

Projektgebiet Berlin TXL – The Urban Tech Republic

- 202 ha Gesamtfläche, davon:
 - 147 ha Baufläche
 - 27 ha Grün- und Landschaftsfläche
 - 28 ha Verkehrsfläche

Nutzungskonzept

- kuratierter Innovationspark und Community für urbane Technologien
- Ökosystem aus Wissenschaft, Forschung, Start-ups und etablierten Unternehmen



- Flächen für alle Phasen der Unternehmensentwicklung: Start-up Center & Technologiezentren (Terminals B und D), Gewerbe- und Industriegrundstücke von 3.000 bis 200.000 m²
- Messe- und Kongressflächen, Experimentierfelder, Übernachtungsmöglichkeiten und Gastronomie
- erste Ankernutzer:
 - Berliner Hochschule für Technik mit 2.500 Studierenden der Fachbereiche urbaner Technologien (zentrales Terminal)
 - Berliner Feuerwehr- und Rettungsdienst-Akademie mit Schulungsbetrieb (Hangar)

Flächen für Industrie, Gewerbe und Wissenschaft

- 39 ha Campus
- 70 ha Gewerbeband
- 82 ha Industriepark (größte zusammenhängende innerstädtische Industriefläche Berlins)

Potenziale

- Beschäftigte: bis zu 20.000
- Studierende: bis zu 5.000 (davon 2.500 Berliner Hochschule für Technik)
- Unternehmen: bis zu 1.000
- Bruttowertschöpfung in Berlin TXL: 1,6 Mrd. Euro p. a. (bei 18.000 Arbeitsplätzen)
- Bruttowertschöpfung für Berlin: 2,6 Mrd. Euro p. a. (Auswirkung auf die Bruttowertschöpfung in Berlin gesamt bei 18.000 Arbeitsplätzen in Berlin TXL)
- Steuereffekte Land Berlin (durch die Entwicklung von Berlin TXL): 160 Mio. Euro p. a.

Die Urban Tech Republic als Smart City und Reallabor

- Energiekonzept: Ein in dieser Größe weltweit einzigartiges LowExergy-Netz versorgt Berlin TXL nachhaltig mit Wärme und Kälte. Es entsteht ein digitalisierter Marktplatz für thermische Energie mit Prosumenten, die sowohl Energie verbrauchen als auch erzeugen.
- FUTR Hub: Mit der leistungsfähigen IT-Plattform FUTR Hub wird in Berlin TXL eine vernetzte digitale Infrastruktur aufgebaut. Im FUTR Hub werden urbane Daten für smartes Umweltmonitoring, Verkehr, Energie- und Regenwassermanagement ebenso wie intelligente Steuerungssysteme für technische Infrastruktur integriert und die Prozesse des Facility Managements am Standort abgebildet.
- Mobilitätskonzept: Die Urban Tech Republic wird ein Quartier der kurzen Wege mit einer Freihaltetrasse für ÖPNV und Mobility-Hubs mit Angeboten für Bike- und Carsharing sowie E-Mobilität. Außerdem wird der Innovationspark an das übergeordnete Radwege- und ÖPNV-Netz angebunden.
- Experimentierfelder: In der Urban Tech Republic ist Platz zum Ausprobieren, zum Beispiel auf einer Teststrecke für innovative Mobilität.



- Nachhaltiges Bauen: Zusätzlich zu Zertifizierungen einiger Bestandsgebäude hat der Campus im Herzen des Innovationspark seit 2016 ein Platin-Zertifikat der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB) als weltweit erstes vorzertifiziertes Gewerbequartier. Außerdem wird mit der Bauhütte 4.0 ein neues Innovationscluster aufgebaut – mit dem Ziel, den klimafreundlichen Holzbau auf industrielles Niveau zu skalieren und mittelfristig deutliche Kostenvorteile gegenüber konventionellem Bauen zu realisieren.
- Biodiversität als Planungsprinzip: Animal Aided Design macht Berlin TXL zum Lebens- und Rückzugsraum für eine Vielzahl von Tierarten.

Freiraumkonzept

- Knapp 200 ha Landschaftsraum der „Tegeler Stadtheide“ nördlich und westlich der Urban Tech Republic gehen in die bestehende Naherholungslandschaft jenseits des ehemaligen Flughafengeländes über und bieten den Berlinerinnen und Berlinern einen großen, neuen naturnahen Erholungsraum. Für die Entwicklung ist die Grün Berlin GmbH zuständig.
- Ein Landschaftspark bildet den Übergang zwischen der Urban Tech Republic und dem östlich angrenzenden Schumacher Quartier.

Partizipativer Planungsprozess

- 2008: Startschuss für die öffentliche Diskussion über die Zukunft des Flughafenareals in Tegel.
- 2009 bis 2012: Die Idee für den Innovationspark entsteht in einem Werkstattverfahren – in sechs international besetzten Teams aus Architekten, Stadt- und Landschaftsplanern werden Vorschläge erarbeitet, die mit Experten, Verwaltung und Interessenvertretern der Berliner Öffentlichkeit weiterentwickelt werden.
- 9. Juni 2011: Das Berliner Abgeordnetenhaus stimmt den Zielen des Flächennutzungsplans und Landschaftsprogramms zu.
- 2013: Der Masterplan wird vom Senat des Landes Berlin verbindlich beschlossen.
- Ab 2016: Der zunehmende Bedarf an Wohnraum in Berlin ist Anlass für die zusätzliche Entwicklung des Schumacher Quartiers.
- 2017: In vier SQ_Labs wird der städtebauliche Entwurf mit Experten auf Landes- und Bezirksebene zu einem Rahmenplan weiterentwickelt, der die Grundlage für die weitere Planung des Wohnquartiers ist.
- 2018: Die Bebauungspläne für Teile der Urban Tech Republic und für das Schumacher Quartier gehen im November in die öffentliche Auslegung.
- 2019: Der landschaftsplanerische Wettbewerb für den Quartiers- und Landschaftspark wird entschieden.
- 2020: Mit der Schließung des Flughafens wird vor Ort ein Informationspunkt eingerichtet.
- Die interessierte Öffentlichkeit kann sich seit Beginn der Planungen auf öffentlichen Standortkonferenzen konstruktiv einbringen.

Timeline Realisierung

- August 2021: Übernahme des Geländes durch die Tegel Projekt GmbH
- Dezember 2021: Feststellung des ersten Bebauungsplans für den zentralen Campus-Bereich
- Ab 2022: Einrichtung Baulogistik, Baustraßen und Zufahrten sowie Start der Tiefbauarbeiten; Vermietungen für Zwischennutzungen in den Bestandsgebäuden parallel zu Sanierung und Umbau; Grundstücksvermarktung
- Ab 2027: Abschluss eines Großteils der Sanierungsmaßnahmen; Aufnahme des Betriebs der Berliner Hochschule für Technik in Terminal A, des Gründungs- und Technologiezentrums in Terminal B und der Berliner Feuerwehr- und Rettungsdienste Akademie im Hangar
- Entwicklung des Gesamtprojekts in vier Bauabschnitten bis ca. 2040

Standortentwicklung durch die Tegel Projekt GmbH

Mit der Entwicklung und dem Management von Berlin TXL – The Urban Tech Republic und des Schumacher Quartiers hat das Land Berlin die Tegel Projekt GmbH beauftragt. Das landeseigene Unternehmen beschäftigt 76 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter. Sie befassen sich u.a. mit den Planungen für den Hochbau und die technische, energetische und verkehrliche Infrastruktur, dem Bau- und Standortmanagement sowie mit der Flächen-Vermarktung und Kommunikation des Projektes in der Öffentlichkeit.

Weitere Informationen

- Berlin TXL – The Urban Tech Republic: www.berlintxl.de
- Berlin TXL – Schumacher Quartier: www.schumacher-quartier.de

Pressekontakt

Constanze Döll | +49 1512 3135353 | doell@berlintxl.de

Stand: Januar 2022