

Berlin TXL – Urban Tech Republic

Projektbeschreibung

Berlin TXL macht Platz für das wachsende Berlin. Hier entsteht ein Innovationspark für urbane Technologien: die Urban Tech Republic. Mit dem Areal des früheren Flughafens Tegel gewinnt Berlin wertvolle Flächen für Gewerbe, Produktion und Wissenschaft. Und das nur 15 Minuten Fahrt vom Sitz der Regierung der wichtigsten Industrienation Europas entfernt.

Im Fokus der Urban Tech Republic 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 Investierende. 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 auf 46 ha Fläche ein smartes Wohnquartier mit über 5.000 Wohnungen für mehr als 10.000 Menschen, das Schumacher Quartier. Außerdem ein 190 ha großer Landschafts- und Naturschutzpark, die Tegeler Stadt-heide. In den angrenzenden Quartieren Cité Pasteur und TXL Nord sind 4.000 Wohnungen geplant.

Insgesamt umfasst das Gesamtgebiet Berlin TXL (Wohnquartiere, Innovationspark und Landschaftspark) eine Fläche von ca. 5 km² – das entspricht 700 Fußballfeldern.

Projektgebiet Berlin TXL – 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: Startup 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 (Terminal A)
 - Berliner Feuerwehr- und Rettungsdienst-Akademie mit Schulungsbetrieb (Hangars)

Flächen für Gewerbe, Produktion und Wissenschaft

- 39 ha Campus
- 70 ha Gewerbeband
- 82 ha Industriepark

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. [mehr](#)
- **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. [mehr](#)

- **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. [mehr](#)
- **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 ist der Campus im Herzen des Innovationspark seit 2016 mit dem Platin-Zertifikat der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB) ausgezeichnet. Zudem ist geplant, mit der FUTR HUT einen kooperativen Denk- und Experimentierraum für die Bauwende schaffen, in dem an der Entwicklung innovativer nachhaltiger Bau- und Werkstoffe sowie Fertigungsprozesse gearbeitet wird. [mehr](#)
- **Biodiversität als Planungsprinzip:** Animal Aided Design macht Berlin TXL zum Lebens- und Rückzugsraum für eine Vielzahl von Tierarten. [mehr](#)

Freiraumkonzept

- Der 190 ha große Landschaftsraum der Tegeler Stadtheide, nördlich und westlich der Urban Tech Republic, geht in die bestehende Naturraum jenseits des ehemaligen Flughafengeländes über und bieten den Berlinerinnen und Berlinern einen neuen großen Erholungsraum. Für die Entwicklung ist die Grün Berlin GmbH zuständig.
- Ein angrenzender Landschaftspark bildet den Übergang zwischen der Urban Tech Republic und dem östlich gelegenen 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 mit Spezialistinnen und Spezialisten aus den Bereich Architektur sowie Stadt- und Landschaftsplanung werden Vorschläge erarbeitet, die mit der Berliner Verwaltung und Interessenvertretungen der Berliner Öffentlichkeit weiterentwickelt wurden.
- 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 Entwicklung des Schumacher Quartiers auf dem Areal von Berlin TXL.

- 2016/17: Mit großer Beteiligung von Bürgerinnen und Bürgern wird ein integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) erarbeitet. Mehr als 80 Maßnahmen werden auf den Weg gebracht, die Berlin TXL mit den bestehenden Stadträumen verknüpfen und die soziale und grüne Infrastruktur ergänzen.
- 2018: Die Bebauungspläne für Teile der Urban Tech Republic und für das Schumacher Quartier gehen in die öffentliche Auslegung.
- Bis 2020: Die interessierte Öffentlichkeit hat sich seit Beginn der Planungen auf insgesamt zehn öffentlichen Standortkonferenzen konstruktiv eingebracht.
- Ab 2023: Mit dem Infocenter Berlin TXL geht ein neues Informations- und Austausch-Angebot rund um die Nachnutzung des ehemaligen Flughafens Tegel an den Start – mit interaktiver Ausstellung, wechselnden Themen-Schauen und zahlreichen Dialog-, Informations- und Fachveranstaltungen.

Timeline Realisierung

- 2021: Übernahme des Geländes durch die Tegel Projekt GmbH, Einzug erster Startups in Bestandsgebäude und Festsetzung des ersten Bebauungsplans für den zentralen Campus-Bereich
- Ab 2022: Einrichtung der Bauleistik, Start der Tief- und Rückbaumaßnahmen
- Ab 2025: Vergabe von Baugrundstücken
- Ab 2029: Aufnahme des Betriebs der Berliner Feuerwehr- und Rettungsdienste Akademie, der Berliner Hochschule für Technik sowie des Kongress- und Startup-Centers
- Entwicklung des Gesamtprojekts in vier Bauabschnitten bis ca. 2040

Standortentwicklung durch die Tegel Projekt GmbH

Mit der Entwicklung und dem Management von Berlin TXL – Urban Tech Republic und Schumacher Quartier – hat das Land Berlin die Tegel Projekt GmbH beauftragt. Das landeseigene Unternehmen beschäftigt ca. 100 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 der Kommunikation der Projekte in der Öffentlichkeit.

Weitere Informationen

- Berlin TXL: www.berlintxl.de
- Urban Tech Republic: www.urbantechrepublic.de