

Berlin TXL – The Urban Tech Republic

Ein halbes Jahr nach Eröffnung des neuen internationalen Flughafens für Berlin und Brandenburg in Berlin-Schönefeld (BER) soll der Flughafen Berlin-Tegel geschlossen werden. Auf dem Areal entsteht dann in den folgenden Jahren ein Forschungs- und Industriepark für urbane Technologien: Berlin TXL – The Urban Tech Republic.

Berlin TXL ist ein derzeit in Europa – wenn nicht weltweit – einzigartiges Vorhaben. Für die deutsche Hauptstadt ergibt sich die große Chance, eine Vorreiterrolle auf dem internationalen Markt urbaner Zukunftstechnologien zu spielen – ein Markt, dessen Umsatz sich in den nächsten zehn Jahren noch einmal auf 5.400 Mrd. Euro Jahresvolumen verdoppeln wird.

In 40 Jahren, so die gegenwärtige Prognose der UNESCO, werden rund 70 Prozent der Weltbevölkerung auf nur drei Prozent der Erdoberfläche leben. Gigantische urbane Agglomerationen stellen an Wohnen, Infrastruktur, Kommunikation und Verkehr völlig neue Anforderungen und verlangen die Entwicklung und den Einsatz neuer Technologien. Im Zentrum der in der Urban Tech Republic entwickelten und erprobten Technologien wird daher das stehen, was die Metropolen des 21. Jahrhunderts am Leben erhält: der effiziente Einsatz von Energie, nachhaltiges Bauen, umweltschonende Mobilität, Recycling, die vernetzte Steuerung von Systemen, sauberes Wasser und der Einsatz neuer Materialien. Hier spielt Deutschland bereits heute eine führende Rolle. Die Urban Tech Republic bietet die Chance, all das, was die Städte der Zukunft benötigen, auch in Funktion vorzuführen – und das nur 15 Minuten vom Sitz der Regierung der wichtigsten Industrienation Europas entfernt.

Das Ziel

Nach der Schließung des Flughafens Tegel stehen auf dem Areal Flächen für neue Arbeitsplätze zur Verfügung: Neben den Bestandsgebäuden sind dies 211 Hektar Projektgebiet und Raum für bis zu 1.000 Unternehmen mit 20.000 Arbeitsplätzen allein für den Forschungs- und Industriepark. In das zentrale Flughafenterminal wird die Beuth Hochschule für Technik, das wissenschaftliche Herzstück des neuen Technologieparks, mit mehr als 2.500 Studierenden einziehen. Insgesamt sollen rund 5.000 Studierende den Campus Berlin TXL besiedeln. Die angrenzenden Flächen sind sowohl für Forschung und Entwicklung als auch für produzierendes Gewerbe vorgesehen. In Berlin TXL steht darüber hinaus mit 80 Hektar die größte zusammenhängende innerstädtische Industriefläche Berlins zur Verfügung.



Die Errichtung des Forschungs- und Industrieparks ist in vier Bauabschnitten geplant. In einem ersten Abschnitt ist vorgesehen, u. a. das Terminal A für die Beuth Hochschule umzubauen. In die großen Hangars soll die Berliner Feuerwehr- und Rettungsdienst-Akademie (BFRA) einziehen, denn auch Brand- und Katastrophenschutz gehören zu den großen Themen in den Städten der Zukunft. Die Terminals B und D sind für Start-ups und Kongressflächen vorgesehen – als Gründer- und Technologiezentren.

Was bisher geschehen ist

Der Startschuss für die öffentliche Diskussion über die Zukunft des Flughafenareals in Tegel fiel 2008. In den Jahren 2009 bis 2012 wurden mit sechs international besetzten Teams aus Architekten, Stadt- und Landschaftsplanern Ideen erarbeitet, die mit Expertinnen und Experten, den beteiligten Verwaltungsressorts sowie Vertreterinnen und Vertretern der Berliner Öffentlichkeit diskutiert und weiterentwickelt werden. 2013 wurde der Masterplan vom Land Berlin verbindlich beschlossen. In bisher acht Standortkonferenzen konnte sich eine interessierte Öffentlichkeit über den Stand der Planungen informieren und in die Diskussion einbringen.

Am 9. Juni 2011 stimmte das Berliner Abgeordnetenhaus den Zielen des Flächennutzungsplans und Landschaftsprogramms zu. 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 32 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter (Stand Dezember 2017). Sie befassen sich u. a. mit der Überarbeitung des Masterplans, der Markenentwicklung, den Planungen für den Hochbau und die technische, energetische und verkehrliche Infrastruktur sowie mit der Vertriebsvorbereitung und der Kommunikation des Projektes in der Öffentlichkeit.

Die Tegel Projekt GmbH hat mit rund 100 Investoren, darunter auch international tätigen Großunternehmen, intensive Gespräche geführt. Im Verlauf der Gespräche hat sich gezeigt, dass insbesondere die größeren der interessierten Unternehmen eine mögliche Ansiedlung in Berlin TXL als ein langfristig angelegtes strategisches Ziel betrachten.

Berlin TXL als erstes Gewerbequartier weltweit mit dem Nachhaltigkeits-Vorzertifikat in Platin der DGNB ausgezeichnet

Bisher gibt es bundesweit nur drei Pilotprojekte, die nach dem DGNB-Nutzungsprofil "Neubau Gewerbequartiere" vorzertifiziert wurden. Berlin TXL – The Urban Tech Republic ist das weltweit erste Gewerbequartier, das mit "Platin" ausgezeichnet wurde. Die Auszeichnung der „Deutschen Gesellschaft für nachhaltiges Bauen“ (DGNB e.V.) hebt im Sinne der Förderung nachhaltigen Bauens besonders umweltfreundliche und energieeffiziente Gebäude hervor, die Ressourcen schonen und zugleich dem Komfort der Nutzer dienen. Stadtquartiere werden nach der Infrastruktur sowie den übergeordneten Konzepten des Standortes bewertet – beispielsweise dem Umgang mit Energie, Wasser und Abfall.

Return on Investment

Am Ende des Entwicklungszeitraumes von rund 25 Jahren werden nach einer Studie der empirica AG in Berlin TXL bis zu 20.000 Arbeitsplätze im Forschungs- und Industriepark erwartet, die eine Bruttowertschöpfung von jährlich knapp 1,3 Mrd. Euro erwirtschaften (dies bei angenommenen 17.500 Beschäftigten). Geht man davon aus, dass von jedem direkt Beschäftigten insgesamt je ein weiterer Beschäftigter in Berlin abhängt, so wird sich der gesamte Arbeitplatzeffekt auf rd. 34.000 Beschäftigte belaufen, die eine Bruttowertschöpfung von gut 2,2 Mrd. Euro pro Jahr erwirtschaften.

Durch die Entwicklung von Berlin TXL würden dem Land Berlin dann jährlich rund 150 Mio. Euro Einnahmen aus Lohn- und Einkommenssteuer, Gewerbe- und Körperschaftssteuer sowie Umsatzsteuer zufließen. In der Bauphase entstehen darüber hinaus temporär durch die Investitionen im Hochbau in und außerhalb von Berlin jährlich weitere knapp 1.200 Arbeitsplätze, die eine Bruttowertschöpfung von rund 64 Mio. Euro erwirtschaften.

Wohnen: Berlin TXL – Schumacher Quartier

Die Fläche des Flughafens Tegel bietet Raum für ein weiteres Projekt: das Schumacher Quartier. Hier entstehen rund 5.000 Wohnungen für das wachsende Berlin. In den benachbarten Quartiere Cité Pasteur und TXL Nord sind weitere 4.000 Wohnungen geplant. Mit dem neuen, städtischen Quartier wird nicht nur eine historische Lücke am Kurt-Schumacher-Platz geschlossen, dessen Bebauung durch den Flugbetrieb bislang nicht möglich war, sondern auch der Forschungs- und Industriepark hervorragend ergänzt. Eine kluge Planung, die aktive Energiegewinnung und ein modernes Verkehrskonzept setzen Zeichen für ein zukunftsweisendes, nachhaltiges Wohnen und Arbeiten. Das Schumacher



Quartier wird ein Urban Lab – der Experimentierraum Berlins für neue urbane Technologien: klimaangepasst, wassersensibel und verantwortlich im Umgang mit Rohstoffen, Energie und Abfall. Das Quartier soll eine Zertifizierung nach DGNB erhalten, ist ein Modellprojekt für ein klimaneutrales Stadtquartier und außerdem ein Berliner Referenzprojekt für die klimaangepasste und wassersensible Stadtentwicklung.

Wie es weitergehen wird

Die Tegel Projekt GmbH hat die Zeit seit der Verschiebung der Eröffnung des Flughafens BER für ihre planerische Tätigkeit genutzt – u. a. für den Straßen- und Hochbau, den künftigen Ausbau des Terminalgebäudes und die Bauleitplanung. 2013 legte sie ein Infrastrukturkonzept zur Neuerschließung des Flughafengeländes sowie ein Gestaltungskonzept für die städtebaulichen Leitideen vor und begann mit der Arbeit an einer Machbarkeitsstudie zu Betreibermodellen für die technische Infrastruktur.

Weitere Informationen:

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

Pressekontakt:

Hans Peter Koopmann | +49 171 4577889 | koopmann@berlintxl.de

Stand: Januar 2018