



Startschuss für Wohnungsbau im Schumacher Quartier

31.01.2025 Fachinformation



@Tegel Projekt GmbH

Mit der notariellen Unterzeichnung der Einbringungs- und Realisierungsverträge zwischen dem Land Berlin und degewo AG fällt der Startschuss für die ersten Wohnbauprojekte im Schumacher Quartier auf dem Areal des früheren Flughafens Tegel. Das Quartier ist ein zukunftsweisendes Projekt, das ökologische und soziale Aspekte miteinander vereint. Die degewo AG wird die ersten beiden Wohnblöcke mit ca. 320 Wohneinheiten realisieren, während die Gesobau mit einem kurzen zeitlichen Abstand ebenfalls zwei Blöcke errichten wird. Der Baustart für die Gebäude ist für August 2026 vorgesehen. Die ersten Wohnungen können voraussichtlich Mitte 2028 bezogen werden.

Die Einbringungsverträge regeln die Übertragung von zwei Baufeldern an die Wohnungsbaugesellschaft degewo AG. Die Realisierungsverträge definieren Vorgaben für die Bauweise und die Bedingungen, unter denen die Grundstücke bereitgestellt werden.

Die Vertragsverhandlungen zu den Einbringungsverträgen wurden von der landeseigenen BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH (BIM) geführt. Auf Grundlage des im November 2024 festgesetzten Bebauungsplans 12-62aa können nunmehr die Generalübernehmerverfahren (GÜ-Verfahren) starten. Das markiert einen bedeutenden Meilenstein für die Entwicklung dieses nachhaltigen Modellquartiers und damit die Nachnutzung von Berlin TXL insgesamt.

Dazu sagte der **Senator für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen Christian Gaebler**: „Das Schumacher Quartier wird mit über 5.000 Wohnungen für mehr als 10.000 Menschen ein neues Zuhause werden. Wir haben jetzt die ersten Verträge unterzeichnet, die die Grundlage für die bauliche Entwicklung des Schumacher Quartiers bilden. Zwei Baufelder gehen in das Eigentum der degewo über; in wenigen Wochen werden die Verträge mit der Gesobau über zwei weitere Baufelder geschlossen. Dank einer guten und konstruktiven Zusammenarbeit vieler Beteiligten leisten wir damit einen wichtigen Beitrag zur Schaffung bezahlbaren Wohnraums in Berlin und zeigen, wie die Stadt der Zukunft aussehen wird.“

Das 46 Hektar große Schumacher Quartier im Osten des ehemaligen Flughafengeländes Tegel ist ein zukunftsweisendes Projekt, das ökologische und soziale Aspekte miteinander vereint. Zur Quartiersentwicklung gehören die Holzbauweise zur ressourcenschonenden Errichtung der Gebäude, die Anwendung des Schwammstadt-Prinzips für eine nachhaltige Regenwasserbewirtschaftung, ein autoarmes Mobilitätskonzept, das 100 Prozent ökologische Low-Ex-Netz zur Wärme-Kälte-Versorgung oder Animal-Aided Design zur Förderung von Biodiversität im städtischen Raum.

„Die Vertragsunterzeichnungen sind ein großer Schritt für die Gesamtentwicklung von Berlin TXL“, erklärt **Gudrun Sack, Geschäftsführerin der Tegel Projekt GmbH**. „Die vertrauensvolle Zusammenarbeit mit den beiden Wohnungsbaugesellschaften degewo und Gesobau ist die Basis für diesen Startschuss. Nur durch solch ein solides Fundament von Vertrauen und Verlässlichkeit ist die Realisierung eines nachhaltigen und sozialen Modellquartiers wie das Schumacher Quartiers möglich. Wir sind überzeugt, dass die degewo und die Gesobau die anspruchsvollen Aufgaben hervorragend umsetzen werden.“

Christoph Beck, Vorstandsmitglied bei degewo: „Mit diesen Verträgen wird durch degewo der Startschuss für das Schumacher Quartier gegeben. Berlin hat sich mit dieser nachhaltigen Quartiersentwicklung viel vorgenommen und degewo wird seinen Beitrag von Anfang an leisten. Wir planen im ersten Bauabschnitt den Bau von rund 320 bezahlbaren Wohnungen.“

Nach dem nun erreichten Meilenstein liegt der Fokus aller Beteiligten nun auf der Vorbereitung des Bebauungsplans 12-62ab, um zeitnah weitere Baufelder und Quartiersstrukturen im Schumacher Quartier

zu entwickeln.

Birgit Möhring, Geschäftsführerin der BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH: „Wir freuen uns, als BIM mit den erfolgreichen Vertragsverhandlungen unseren Beitrag zur Realisierung des zukunftsweisenden Wohnquartiers geleistet zu haben.“

Quelle: Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

<https://bbu.de/beitraege/startschuss-fuer-wohnungsbau-im-schumacher-quartier>