

WOHNEN IN BERLIN TXL SCHAUFENSTER DER SMART CITY BERLIN

BESCHLUSS DER CDU-FRAKTION BERLIN
FREITAG, 29. MAI 2015

The logo of the Christian Democratic Union (CDU) in Germany, consisting of the letters 'CDU' in a bold, red, sans-serif font.

FRAKTION
BERLIN

1 **WOHNEN IN BERLIN TXL – SCHAUFENSTER DER SMART CITY** 2 **BERLIN**

3 **Industrielle Nachnutzung von Tegel hat unbedingte Priorität**

4 Die CDU-Fraktion wird auch in Zukunft Berlin TXL – The Urban Tech Republic und alle An-
5 sätze unterstützen, in Zusammenarbeit mit den Berliner Wissenschaftseinrichtungen neue
6 Produkte auf den Gebieten Mobilität, Energie, Recycling und Kommunikation für die Stadt
7 von morgen zu entwickeln und damit den Wirtschafts- und Industriestandort Berlin zu
8 stärken.

9 Berlin muss seine Chance wahrnehmen, sich auf diese Weise Zukunftsmärkte zu erschlie-
10 ßen. Wichtige Erfolgsfaktoren sind das unmittelbare Zusammenspiel von Wissenschaft,
11 Forschung und Industrie in Verbindung mit verfügbaren, zusammenhängenden Flächen in
12 ausreichender Größe und attraktiver Lage.

13 Diese Voraussetzungen erfüllt Berlin TXL in einzigartiger Weise. Das Nachnutzungsprofil
14 sieht vor, einen Experimentierraum für urbane Technologien zu schaffen, Freiräume für
15 zukünftige Entwicklungen, um neue technologische Innovationen aufgreifen zu können.
16 Die kreative industrielle Nachnutzung von Tegel hat entsprechend der bisherigen FNP-
17 und B-Plan-Überlegungen für die CDU-Fraktion unbedingte Priorität gegenüber allen an-
18 deren Nutzungsüberlegungen.

19 **Wohnquartiere als Schaufenster der Smart City Berlin**

20 Berlin ist als wachsende Stadt dringend auf sinnvoll erschließbare Wohnraumpotenziale
21 angewiesen. Der geänderte Flächennutzungsplan sieht deshalb in Teilbereichen des aktu-
22 ellen Masterplans für die Nachnutzung von Tegel auch Wohnnutzungen vor (Kurt-
23 Schumacher-Quartier, Cité Pasteur). Hierzu bekennt sich die CDU-Fraktion ausdrücklich.
24 Prioritär sind jedoch im Umfeld von Berlin TXL die vorhandenen Wohnungsbaupotenziale
25 am Kurt-Schumacher-Platz, in der Cité Pasteur, in der Sternstraßen-Siedlung sowie in der
26 Cité Guynemère zu entwickeln, bevor Flächen des Nachnutzungsgebietes für Wohnungs-
27 bau erschlossen werden.

28 Neue Technologien sind am überzeugendsten, wenn sie am Ursprungsort praktisch zur
29 Anwendung kommen. Den zukünftigen Wohnquartieren auf dem heutigen Flughafenge-
30 lände kommt deshalb eine besondere Funktion als Schaufenster der Smart City Berlin und
31 der Produktpalette der Urban Tech Republic zu. Ihre räumliche Nähe zum Industrie- und
32 Forschungsstandort Berlin TXL muss wechselseitig im Sinne des Standortprofils und zum
33 Vorteil seiner Vermarktung genutzt werden.

34 Die Wohngebiete werden damit zu einem besonderen Experimentierfeld für neue Techno-
35 logien und ein intelligentes Stadtmanagement. Sicher wird das eine oder andere Produkt
36 gut auch an anderen Berliner oder weltweiten Standorten gezeigt werden können. Doch
37 nirgendwo sonst bietet sich der Vorteil der räumlichen Nähe so unmittelbar an.

38 **Maßgebliche Voraussetzungen für die Entwicklung von Wohn-** 39 **quartieren in Berlin TXL**

40 Diesen Grundsätzen folgend, müssen für die Entwicklung von Wohnquartieren in Berlin
41 TXL bestimmte Voraussetzungen gegeben sein:

42 **1. Integrierte Quartiersentwicklung**

43 Um die kritische Größe für ein funktionierendes Stadtquartier zu erreichen, sind das
44 geplante Kurt-Schumacher-Quartier in seinen vom Flächennutzungsplan vorgesehe-
45 nen Ausmaßen und die heutigen Gewerbeflächen südlich der Scharnweberstraße in
46 der zukünftigen Planung als integriertes Wohnquartier zu begreifen und gemeinsam
47 als solches zu entwickeln. Hierbei ist von 2.500 bis 3.000 Wohnungen sowie der dafür
48 erforderlichen sozialen Infrastruktur (Schulen, Kitas etc.) auszugehen. Quartiersver-
49 bindungen zwischen den Planungsbereichen sind zu ermöglichen.

50 **2. Lösung für den Autobahntunnel**

51 Parallel dazu ist eine technische Lösung für den Autobahntunnel Tegel umzusetzen,
52 die zukünftig Schließungen des Tunnels aufgrund von Stauentwicklung ausschließt.

53 **3. Gemischte Stadtquartiere**

54 Aufgrund der besonderen Charakteristik der Quartiere als Schaufenster und Experi-
55 mentierfeld urbaner Technologien und Lösungen für ein intelligentes Stadtmanage-
56 ment scheidet eine einheitliche Dichte im Sinne einer Blockrandbebauung für die zu-
57 künftigen Wohnquartiere aus. Das Planungsgebiet muss eine Mischung unterschied-
58 licher Dichten und Wohnformen ausweisen, um dem angestrebten Profil gerecht zu
59 werden.

60 Auch in der sozialen Struktur der künftigen Quartiere wollen wir die typische Berli-
61 ner Mischung von der geförderten Mietwohnung bis zu selbstgenutztem Wohnei-
62 gentum erreichen. Hierfür werden auch Mittel des Wohnungsbaufonds eingesetzt.

63 In einem an diesem inhaltlichen Profil ausgerichteten und von der Tegel Projekt
64 GmbH zu konzipierenden Städtebaulichen Wettbewerb werden die besten Lösungen
65 für das gemischte Bauen ermittelt. Reinickendorf ist als zuständiger Bezirk maßgeb-
66 lich an dem Wettbewerb zu beteiligen.

67 **4. Innovative Bau- und Gestaltungskonzepte**

68 In der späteren Umsetzung der Planung werden solche Bau- und Gestaltungskonzep-
69 te bevorzugt, die dem Profil der Wohnquartiere als Modellstandorte einer innovati-
70 ven und nachhaltigen Architektur und Stadtentwicklung in besonderer Weise Rech-
71 nung tragen. Um der angestrebten Vielfalt im Quartier auch durch gemischte Eigen-
72 tumsstrukturen Rechnung zu tragen, sind jeweils zu einem Drittel landeseigene
73 Wohnungsbaugesellschaften, private Bauherren einschließlich Baugruppen sowie
74 Wohnungsbaugenossenschaften als Partner für die Entwicklung zu gewinnen.

75 **5. Erweiterungsperspektive – Internationaler Studentencampus mit** 76 **Schiienenanbindung**

77 Wie die Diskussion um ein Olympisches Dorf in Berlin TXL gezeigt hat, ist eine Erwei-
78 terung des für Wohnungsbau vorgesehenen Planungsbereiches flächenmäßig grund-
79 sätzlich denkbar. Aufgrund des klaren Fokus auf der industriellen Nachnutzung des
80 ehemaligen Flughafengeländes sind dabei jedoch bestimmte Prämissen zu beachten.

81 Eine Änderung des Flächennutzungsplans zu Gunsten zusätzlichen Wohnraums kann
82 aus Sicht der CDU-Fraktion lediglich dann in Betracht gezogen werden, wenn die in-
83 dustrielle Nutzungsperspektive für Berlin TXL dadurch in keiner Weise beeinträchtigt
84 wird.

85 Denkbar ist für uns, durch eine Ausweisung von mit entsprechenden Lärmkontingen-
86 ten zu versehenen Flächen als Sondergebiete für besonders lärmresistente Wohn-
87 formen (insbesondere studentisches Wohnen / temporäres Wohnen) ein zusätzliches
88 Wohnraumpotenzial für eine Zielgruppe zu erschließen, die mit dem Standortprofil
89 besonders harmonisiert. Ein internationaler Studentencampus in unmittelbarer Nähe
90 zum Forschungs- und Industriestandort Tegel kann eine sinnvolle Ergänzung der be-
91 stehenden Planungen sein. Das Beispiel der Cité Internationale Universitaire de Paris
92 wäre hierfür eine gute Richtschnur.

93 Auf diese Weise könnten zusätzliche 1.500 bis 2.000 Wohneinheiten erschlossen
94 werden, ohne die industrielle Nachnutzungsperspektive zu beeinträchtigen. Zu be-
95 achten ist allerdings, dass bei dieser Dimension neuen Wohnraums eine Anbindung
96 der zukünftigen Wohnquartiere an das Schienennetz (U-Bahn) aus unserer Sicht eine
97 zwingende Voraussetzung ist.

98 **6. Entwicklungsauftrag für die Tegel Projekt GmbH**

99 Aus Sicht der CDU-Fraktion hat sich die Aufstellung und Struktur der Tegel Projekt
100 GmbH bei der Entwicklung der zukünftigen Nutzung für Berlin TXL bewährt. Überle-
101 gungen zur Veränderung der Struktur wie zum Beispiel einer Verschmelzung mit der
102 Tempelhof Projekt GmbH sind deshalb abzulehnen.

103 Wenn die zukünftigen Wohnquartiere in Tegel Schaufenster und Referenzstandorte
104 der urbanen Technologien und Konzepte werden sollen, die in unmittelbarer Nach-
105 barschaft erdacht und produziert werden, dann ist die Entwicklung der Wohn- und
106 Industrieflächen in Berlin TXL aus einer Hand und einem Guss sinnvoll.

107 Die CDU-Fraktion plädiert deshalb dafür, der Tegel Projekt GmbH den Planungs- und
108 Entwicklungsauftrag für die zukünftigen Wohnquartiere zu erteilen und sie dafür
109 entsprechend auszustatten. Das Einvernehmen mit dem Bezirk Reinickendorf ist für
110 die Entwicklung der Nachnutzung von Berlin TXL unter Berücksichtigung der Wohn-
111 bebauung weiterhin eine wichtige Voraussetzung.

