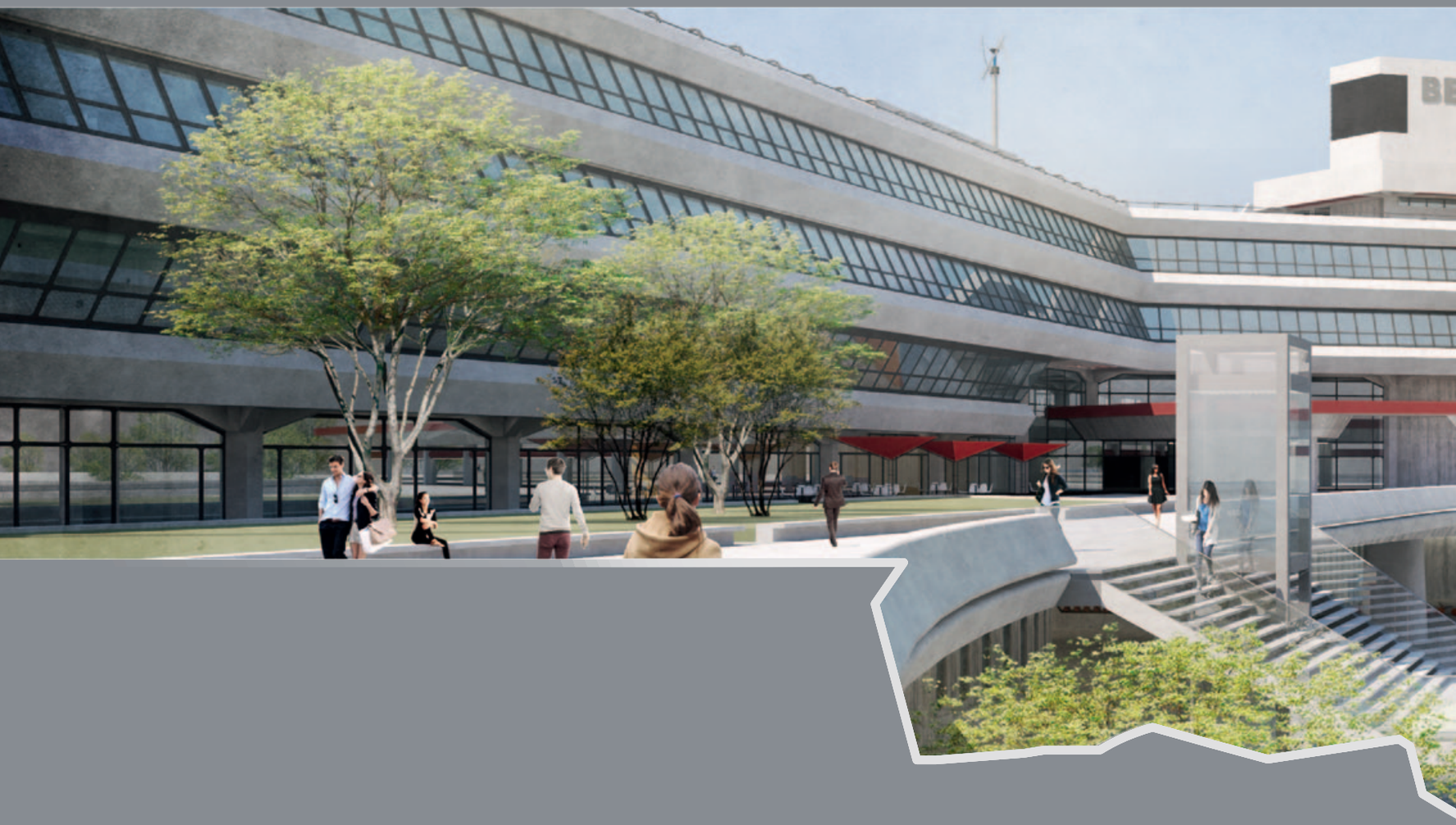
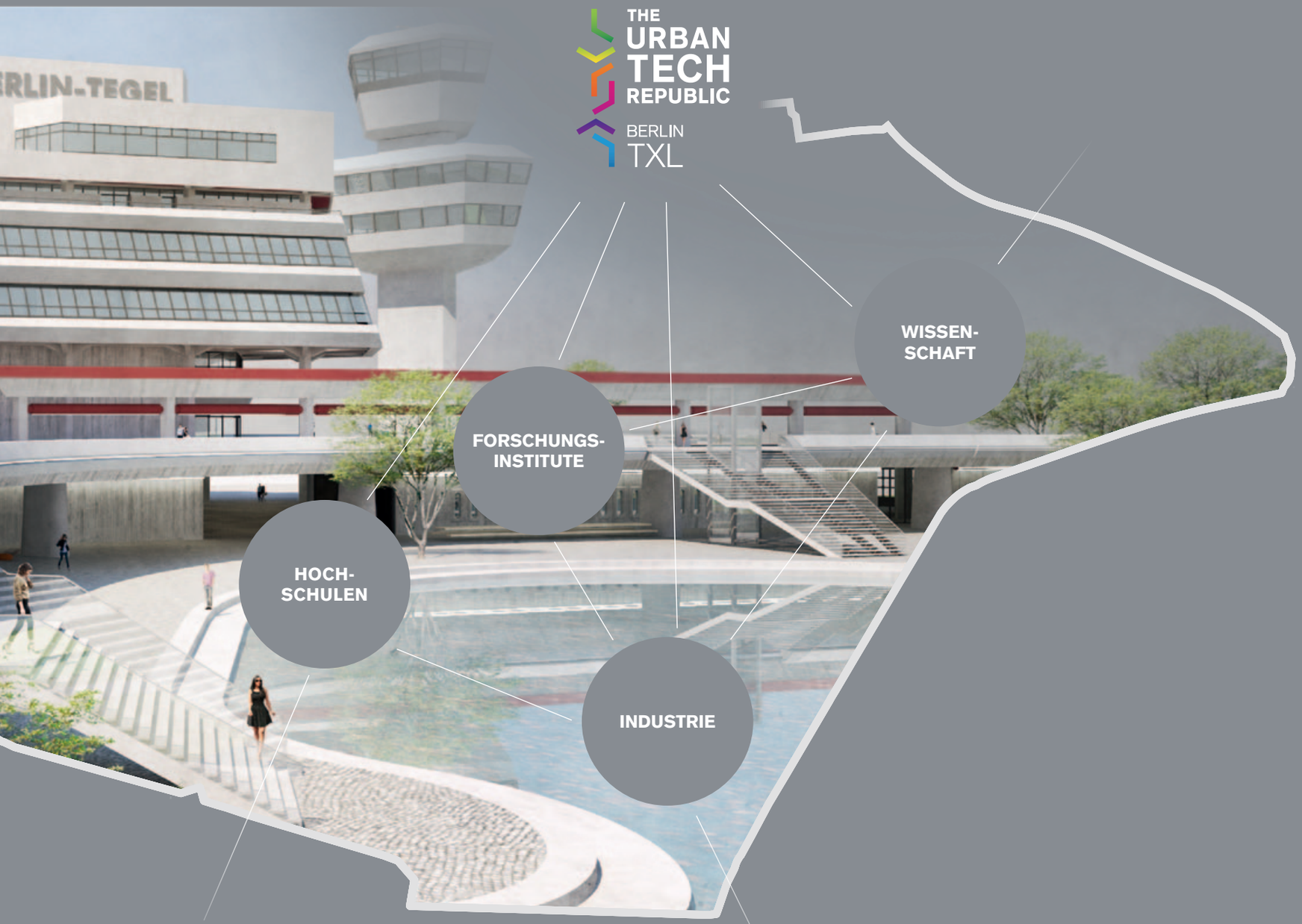
Die Zukunft von Berlin TXL.

THE
URBAN
TECH
REPUBLIC

BERLIN
TXL



DER TRAUM VOM FLIEGEN IST ERFÜLLT. ZEIT FÜR NEUE TRÄUME.



Der Flughafen Tegel ist geschlossen. Die Faszination bleibt: Hier entsteht ein Forschungs- und Industriepark für die Stadt der Zukunft – die „Urban Tech Republic“. Hier treffen Start-ups, Studierende und Investoren auf Industrie und Wissenschaft, um gemeinsam die Städte von morgen zu entwickeln. In Berlin TXL werden urbane Technologien konzipiert, produziert und exportiert. Und die werden nicht nur hier gebraucht, sondern in allen Städten rund um den Globus.

› **EINLEITUNG**	**06**	Zukunft der Städte
› **URBANE TECHNOLOGIEN**	**10**	Berlin TXL
	12	Vernetzung von Forschung, Wirtschaft und Industrie
	14	Standortprofil
› **STADT UND NATUR**	**18**	Standortprofil
› **URBAN TECH REPUBLIC**	**20**	Konzept
› **GLOBALER MARKT**	**24**	Wirtschaftliches Potenzial
	26	Know-how aus Berlin TXL
› **BERLIN**	**28**	The place to be
	30	Uni und Nachwuchs
	32	Start-ups
› **BERLIN TXL**	**34**	Standortqualitäten
	36	Bestes Umfeld
	38	Experimentierfelder
	42	Kreativräume
	50	Masterplan und Planungsprozess
	56	Kreativräume | Auswahl
	60	Zukunftsprojekte
› **IMPRESSUM**	**64**	Kontakt

5k

DER FLUGHAFEN ZIEHT AUS. BERLIN ZIEHT EIN.

m²

Gesamtfläche Berlin TXL.

Neben der Urban Tech Republic hat Berlin TXL auch Platz für weitere Projekte. Zum Beispiel für das neue, innovative, autofreie und weltweit größte Holzbauquartier für über 10.000 Menschen, das „Schumacher Quartier“. Oder auch für einen über 200 Hektar großen Landschaftsraum voller Natur. Die langfristigen Planungen sind abgeschlossen: Der Masterplan ist offiziell beschlossen, der Flächennutzungsplan von Berlin entsprechend geändert und die Bebauungspläne sind auch so weit. Neben dem Schumacher Quartier entsteht mitten in Berlin die Urban Tech Republic. Keine Stadt der Welt ist dafür besser geeignet als die kreative Metropole. Und in dieser Stadt gibt es keinen besseren Ort dafür als den: Berlin TXL.

WERDEN WIR IN RAUMSTATIONEN AUF DEM MARS LEBEN? VIELLEICHT. ABER VIELLEICHT LEBEN WIR BALD AUCH IN RAUMSTATIONEN AUF DER ERDE.

Unser Planet wird zu einer Welt aus Städten: Schon jetzt ziehen jede Woche über eine Million Menschen in Städte. Und in den nächsten 30 Jahren werden wir mehr Stadt bauen als in den letzten 4.000 Jahren. 70 Prozent der Weltbevölkerung werden dann auf 3 Prozent der Erdoberfläche leben. Das zu organisieren, ist eine echte Herausforderung. Wir brauchen neue Lösungen für Mobilität, für Energie und für Ressourcen. Und wir brauchen neue Materialien und intelligente Systeme, die diese Lösungen möglich machen. Wir brauchen Urban Technologies. Technologien für die Städte von morgen.

Adrenalin
Kerosin

WIR WISSEN NOCH NICHT, WIE DIE STADT DER ZUKUNFT AUSSEHEN WIRD. ABER WIR WISSEN, WO SIE ENTSTEHT.

Aus dem Flughafen Tegel wird ein Forschungs- und Industriepark für urbane Zukunftstechnologien: Hier werden neue Mobilitätskonzepte entworfen und getestet. Hier werden die Energiewelten von morgen erprobt. Hier entstehen innovative Wasserkonzepte und Infrastrukturlösungen. Hier wird Recycling revolutioniert. Hier werden intelligente Informationstechnologien entwickelt und völlig neuartige Werkstoffe erfunden. Hier wird nicht nur konzipiert, sondern auch produziert. Hier, in der Urban Tech Republic.

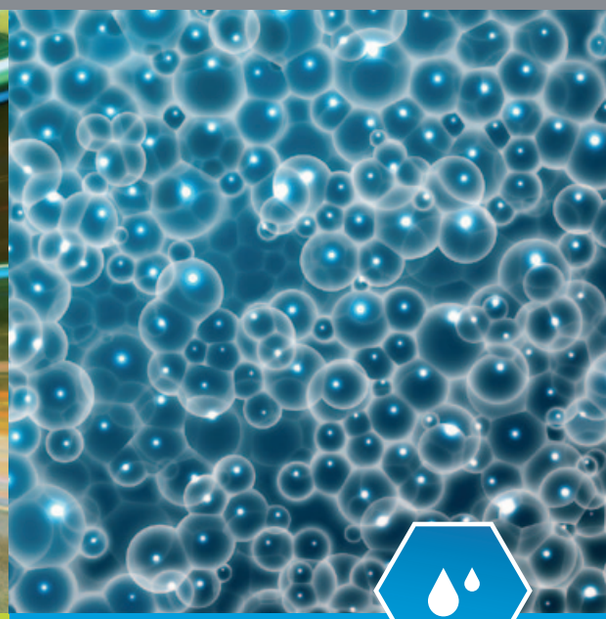
Ulan Bator
6 193 km →
Bangkok
8 599 km →
Doha/Qatar
4 401 km →
NEW YORK
← 6387 km
Peking
7 353 km →

IN DER URBAN TECH REPUBLIC TRIFFT MAN ÖFTER AUF EINE NEUE SPEZIES: EINEN SPEZIALISTEN AUS EINER ANDEREN WELT.

Schön, wenn jemand eine tolle Idee hat. Noch schöner, wenn er jemanden trifft, der sie gut umsetzen kann. Und am schönsten ist es, wenn gleich einer in der Nähe ist, dem einfällt, wie es noch besser geht. Um das zu erreichen, treffen in der Urban Tech Republic Unternehmen, Industrie und Wissenschaft zusammen. So können sie voneinander lernen und gemeinsam etwas Neues schaffen. Damit aus Ideen Erfolge werden. Kollaboration – das ist der Grundgedanke der Urban Tech Republic. Und darin steckt auch ihr demokratischer Anspruch. Es gibt keinen besseren Ort dafür als die Hauptstadt. Schließlich kann man hier jede Idee gleich ausprobieren. So findet sie dann ihren Weg: in die Städte der Zukunft – überall auf dem Globus.

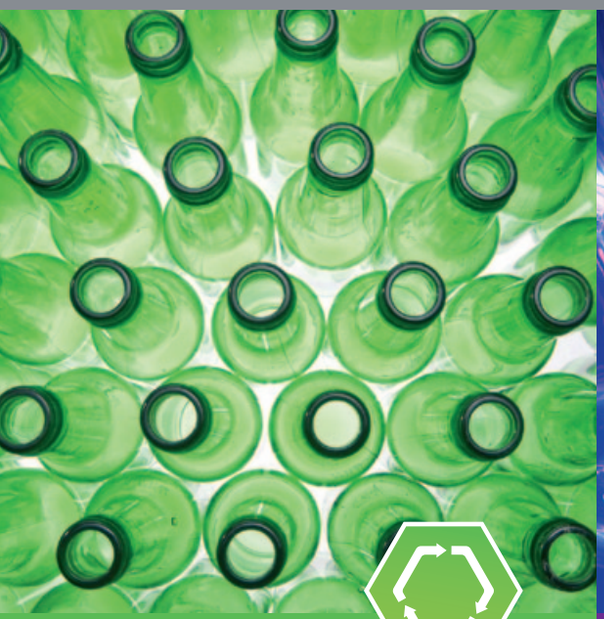
ENERGIE

MOBILITÄT



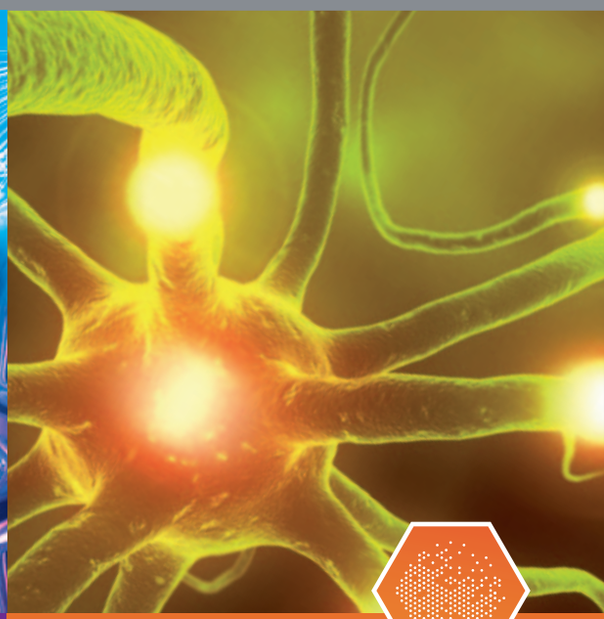
WASSER

JEDER EINZELNE BERE
FÜR SICH. ABER ZUSA
BIETEN SIE GALAKTISC



RECYCLING

WERKSTOFFE



IKT

In der Urban Tech Republic werden nicht nur Spezialisten zusammengebracht, sondern auch ganze Bereiche miteinander vernetzt. So wirken sie effektiver zusammen. Aus vier zentralen Bereichen wird die Stadt der Zukunft geformt: Energie, Mobilität, Wasser und Recycling. Diese werden von zwei Querschnittsbereichen flankiert, von denen alle profitieren: neuartige Werkstoffe und intelligente Informations- und Kommunikationstechnologien (IKT). Damit neue Materialien neue Produkte ermöglichen. Damit intelligente Technik neue Systeme steuert. Damit jede Idee perfekt umgesetzt werden kann, bis ins kleinste Detail. Von Anfang an.

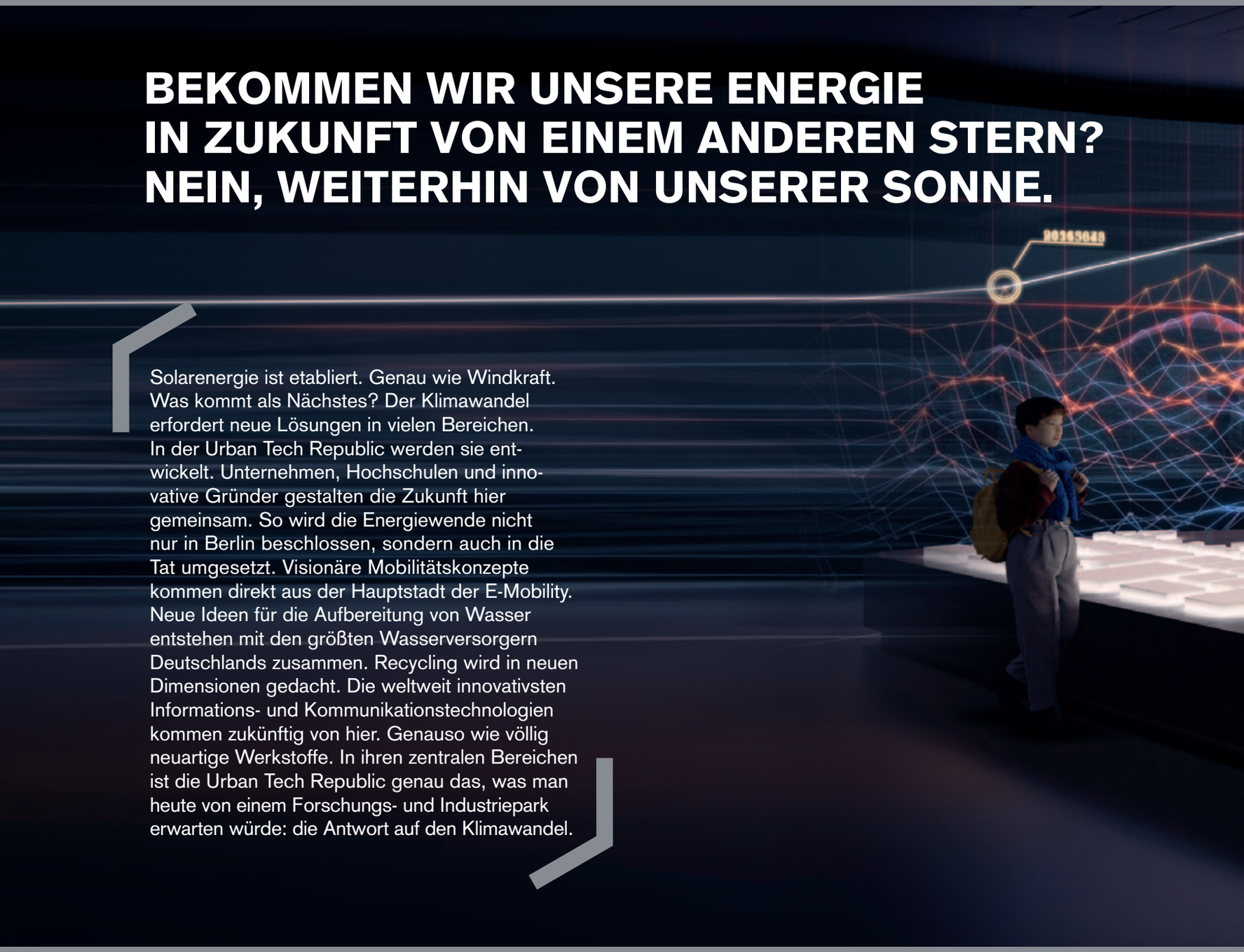
ICH IST EIN KOSMOS
MMEN
HE MÖGLICHKEITEN.

〈 RADSCHNELLWEG AN DER SÜDZUFAHRT ZUR URBAN TECH REPUBLIC

〈 MOBILITY HUB AM CAMPUSPLATZ

〉 SHOWROOM ENERGIEZENTRALE

BEKOMMEN WIR UNSERE ENERGIE IN ZUKUNFT VON EINEM ANDEREN STERN? NEIN, WEITERHIN VON UNSERER SONNE.



Solarenergie ist etabliert. Genau wie Windkraft. Was kommt als Nächstes? Der Klimawandel erfordert neue Lösungen in vielen Bereichen. In der Urban Tech Republic werden sie entwickelt. Unternehmen, Hochschulen und innovative Gründer gestalten die Zukunft hier gemeinsam. So wird die Energiewende nicht nur in Berlin beschlossen, sondern auch in die Tat umgesetzt. Visionäre Mobilitätskonzepte kommen direkt aus der Hauptstadt der E-Mobility. Neue Ideen für die Aufbereitung von Wasser entstehen mit den größten Wasserversorgern Deutschlands zusammen. Recycling wird in neuen Dimensionen gedacht. Die weltweit innovativsten Informations- und Kommunikationstechnologien kommen zukünftig von hier. Genauso wie völlig neuartige Werkstoffe. In ihren zentralen Bereichen ist die Urban Tech Republic genau das, was man heute von einem Forschungs- und Industriepark erwarten würde: die Antwort auf den Klimawandel.

WIEDERNUTZUNG DER VORFELDFLÄCHEN

MULTIFUNKTIONALE WASSERRÜCKHALTEFLÄCHEN

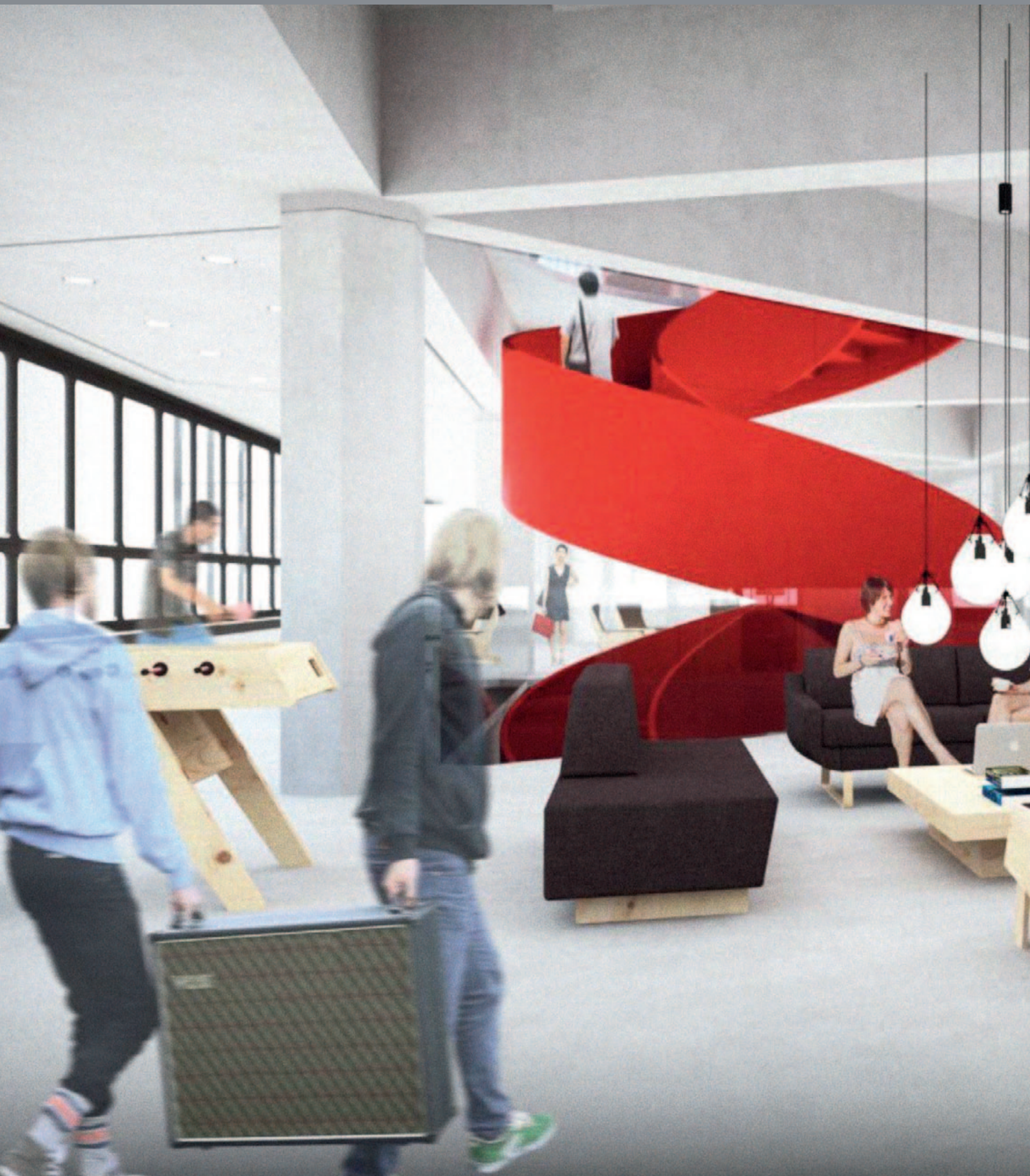
LIEGT DIE STADT DER ZUKUNFT MITTEN IN DER NATUR? JA, ABER DAS GILT AUCH UMGEKEHRT.

Mögen wir unsere Städte eigentlich so, wie sie sind? Wenn man sich eine Stadt mal als ein Zimmer vorstellt, dann heult hier ein lauter Motor auf und es riecht nach verbranntem Benzin, Reifenabrieb und anderem Feinstaub. Wer würde sein Kind schon in dieses Zimmer schicken? Die Haltung der Menschen hat sich geändert. Wir wollen mehr Luft, mehr Freiraum, mehr Grün – mehr Natur. Stadt und Natur sind kein Widerspruch. Und „zurück zur Natur“ bedeutet nicht, einen Rückschritt zu machen. Im Gegenteil: Konstruktionen aus Holz, intelligente Bewässerung, Einbindung der Tier- und Pflanzenwelt, Urban Farming, autonome Elektromobilität – das klingt nach Fortschritt, oder? Infolge des Klimawandels und der Digitalisierung leben wir in einer Zeit der ökologischen und technologischen Transformation. Grüne Städte können die Umwelt effektiv entlasten und nicht nur klimaneutral, sondern sogar klimapositiv wirken. In der Urban Tech Republic wird genau daran gearbeitet.

THE
URBAN
TECH
REPUBLIC
BERLIN
TXL

RAKETENFORSCHUNG HAT AUF DEM FLUGHAFEN TEGEL TRADITION. WIR BLICKEN ABER LIEBER IN DIE ZUKUNFT.

Die Urban Tech Republic folgt einem konkreten Konzept zur Förderung innovativer Zukunftsideen. Es besteht aus den Bereichen State, Faces, Base und Spaces. State steht für die Haltung, Faces für die Menschen, Base für die Grundvoraussetzungen und Spaces für das Raumkonzept. Grundsätzlich gilt: Die Urban Tech Republic basiert auf dem Grundprinzip der Gemeinschaft. Hier herrscht eine Kultur des vertrauten Austauschs. Kollaborationen zwischen sich formierenden und etablierten Unternehmen sind gewünscht und werden besonders gefördert. Ob disziplin- oder branchenübergreifend. Der Austausch ist entscheidend, um gemeinsam mehr zu erreichen.



STARTEN SIE EIN PILOTPROJEKT. AM BESTEN AUF EINEM FLUGHAFEN.

Die Urban Tech Republic bietet besondere Voraussetzungen für alle, die sich für Hightech begeistern. Zum Beispiel ist der Zugang zu modernster Soft- und Hardware für Tech-Start-ups entscheidend. Sie brauchen immer die neuste Technologie, um sie zu testen, zu nutzen und zu teilen. Wichtig ist auch, die richtigen Ansprechpartner zu haben. Das Management der Urban Tech Republic besteht deshalb aus Menschen mit breitem Wissen über Urban Tech. Sie sind für alle jederzeit auf Augenhöhe ansprechbar, um Wissen und Erfahrung zu teilen oder Kollaborationen zu ermöglichen. Grundsätzlich gehört es zum Konzept, dass die Raum- und Netzwerkstrukturen offen für Weiterentwicklungen sind und sich immer wieder an die Bedürfnisse der Nutzer anpassen. Der Platz dafür ist da. Und schließlich spielt Reputation ja noch eine wichtige Rolle: Weltweit werden die Innovationen, Produkte und Designs aus der Urban Tech Republic Menschen inspirieren, auf die urbanen Technologien von morgen zu setzen. Es gibt also gute Gründe, jetzt Teil der Community zu werden.

2030 : 9.

ZUKUNFTSTECHNOLO
EIN ZUKUNFTSMARKT.
UND DAS IST KEINE ZU

380 Mrd.

Euro Marktvolumen.

Gut, wenn man heute weiß, was morgen wichtig wird. Zum Beispiel urbane Technologien. Ein wachsender Markt. Zunehmende Globalisierung, mangelnde Ressourcen und vor allem starke Urbanisierung sind vorhersehbar. Da liegt es auf der Hand, dass für die Städte von morgen neue Lösungen und neue Technologien gefragt sind. Ein Geschäftsfeld mit einem geschätzten Marktvolumen von 9,4 Billionen Euro im Jahr 2030. Es wird also viel passieren. Wir können uns auf eine bessere Zukunft freuen. Und als Akteur auch auf eine gute Rendite.

GIE IST IMMER

KUNFTSMUSIK.

10
Ankunft
Arrival
Planmäßig
Scheduled
Flug-Nummer
Flight-Number
13:35 LH 2734
15:55 LH 9186
18:05 LX 2970

VON HIER AUS ERREICHT MAN EIN ZIEL BESONDERS GUT: DEN GLOBALEN MARKT.

Urbane Technologien sind nicht nur in Europa gefragt, sondern auf der ganzen Welt. Was für Berlin interessant wird, ist möglicherweise auch für Schanghai interessant. Oder für Singapur, Mumbai oder Dubai. Die Liste ist lang. In diese Städte kann Know-how aus Berlin einziehen. Oder besser: Hightech. Und es geht auch andersherum. Warum nicht eine neue Technologie aus Indien importieren? Der Austausch ist das Entscheidende. Jetzt ist der richtige Zeitpunkt, sich in einem weltweiten Markt zu positionieren. Und die Urban Tech Republic ist der richtige Ort dafür.

WÜRDEN AUßERIRDISCHE WIRKLICH IN DEN USA LANDEN? NICHT, WENN SIE AUCH BERLIN KENNEN.

Wild, laut, kreativ, vielfältig, intensiv, inspirierend, aufregend. In einem Wort: Berlin. Hier will einfach jeder hin. Die internationale Metropole versprüht Kreativität und wirkt wie ein Magnet. Kein Wunder, denn hier passiert immer etwas. Die Stadt ist ständig im Wandel und überall entsteht etwas Neues. Ideen, Netzwerke, Unternehmen. In Hinterhöfen und Fabriken, im Netz und im Café. Über 40 Hochschulen und mehr als 70 Forschungseinrichtungen, 21 Technologieparks und Gründungszentren – nirgendwo sonst in Deutschland gibt es so viele motivierte und qualifizierte junge Leute. Und nirgendwo sonst werden so viele neue Firmen gegründet. Werden Sie jetzt Teil des neuen Berlin.

EIN FLUGHAFEN IST EIN ORT, AN DEM GESCHÄFTSLEUTE EIN UND AUS GEHEN. IN BERLIN TXL BLEIBT DAS AUCH SO.

Berlin ist eine Stadt, die sich jeden Tag neu erfindet. Dabei wird sie nicht nur immer attraktiver, sondern auch immer interessanter für Unternehmensgründer. Nirgendwo sonst in Europa wird so viel Venture-Capital in Start-ups investiert. Für die gibt es jetzt mehr Platz: In der Urban Tech Republic können bis zu 1.000 Unternehmen einziehen. Start-ups treffen auf universitäre Forschung und Industrieunternehmen, Studierende auf Ingenieure – und neue Konzepte auf große Erfahrung. So entsteht etwas völlig Neues. Berlin ist Gründerhauptstadt. Und das wird auch in Zukunft so sein.

BERLIN IST EIN PARADIES FÜR STUDIERENDE. DAS MACHT ES ZU EINEM PARADIES FÜR ALLE, DIE GUTE LEUTE SUCHEN.

Berlin ist die Hauptstadt der Hochschulen. Und Berlin wirkt auf Studierende wie ein Magnet. Die sind hier willkommen: Die Investitionen in Forschung und Entwicklung liegen mit 3,4 Prozent der Gesamtausgaben weit über dem Bundesdurchschnitt. Mit mehr als 199.000 Studierenden gibt es in Berlin ein großes Potenzial an hoch qualifizierten Arbeitskräften. In der Urban Tech Republic werden 5.000 Studierende den neuen Campus beleben. Um sich auszutauschen und zu vernetzen. Um Neues zu entdecken. Und um entdeckt zu werden.

15 M

BERLIN LIEGT MITTEN IN EUROPA. UND TXL LIEGT MITTEN IN BERLIN.

lin.

zur Bundesregierung.

Oft liegen Industriegebiete ein wenig außerhalb. Man kommt nicht hin, man kommt nicht weg – wenn man sie überhaupt erst gefunden hat. Das ist in Berlin TXL anders. Hier ist ein riesiges, modernes Industriegebiet plötzlich mitten in der Stadt. Mit der kompletten Infrastruktur eines Flughafens. Und einer coolen ikonischen Architektur. Gebaut als weltweiter Verkehrsknotenpunkt, genutzt von jährlich über 20 Millionen Reisenden. Direkt an der Stadtautobahn. 15 Minuten vom Stadtzentrum und von der Bundesregierung entfernt. Hier wohnen so viele Fachkräfte in der Nähe, wie sie eine Metropole zu bieten hat. In 30 Minuten ist man am internationalen Flughafen Berlin BER. Berlin TXL ist eine internationale Adresse, die man perfekt erreichen kann. Und die jeder kennt. Das wird auch in Zukunft so sein.

LEGENDE

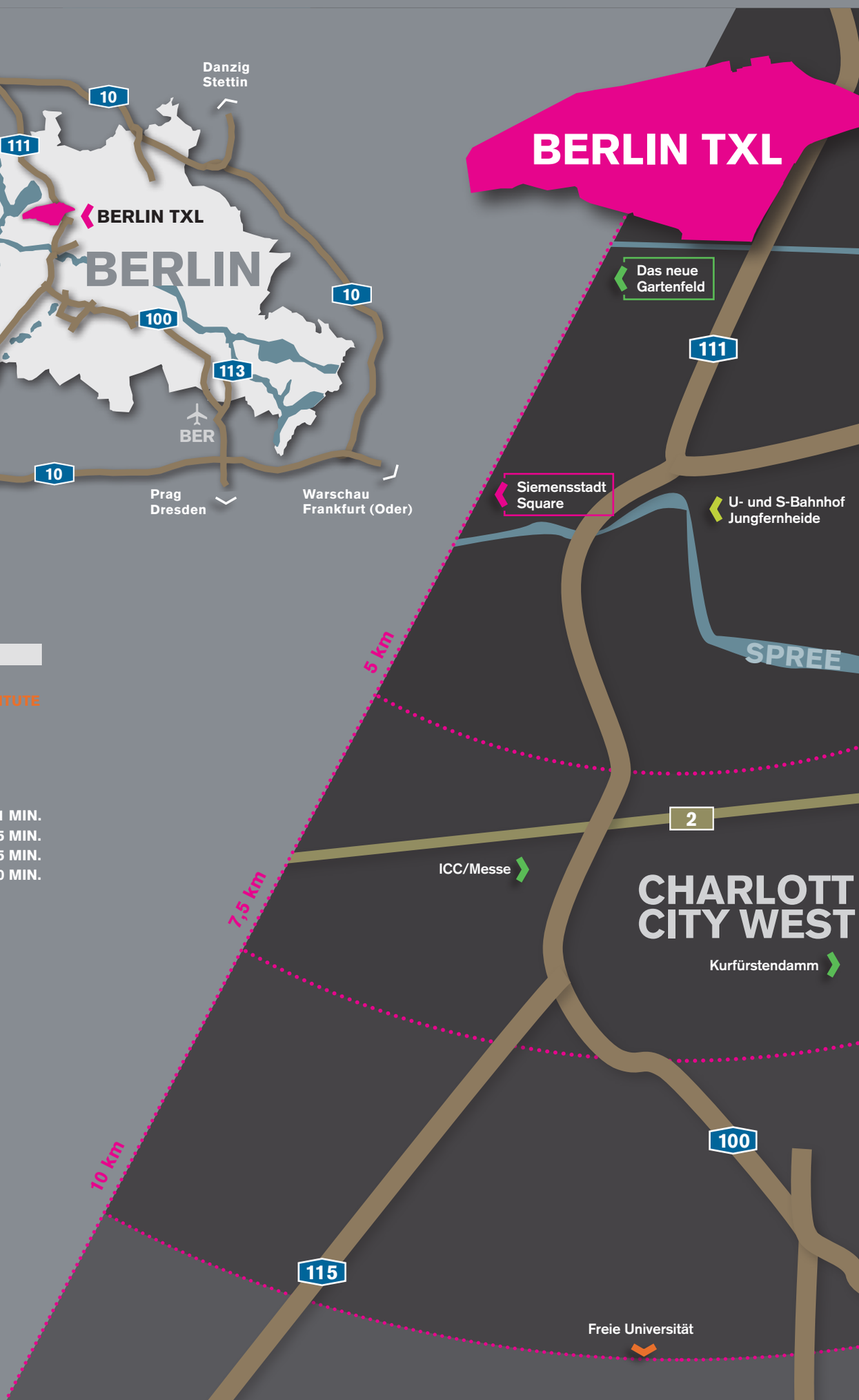
UNIVERSITÄTEN, HOCHSCHULEN UND INSTITUTE

POLITIK UND BUNDESMINISTERIEN

PLACES TO BE

VERKEHR

BERLIN TXL 〉	AUTOBAHN 〉	1 MIN.
BERLIN TXL 〉	HAUPTBAHNHOF 〉	15 MIN.
BERLIN TXL 〉	CITY UND REGIERUNG 〉	15 MIN.
BERLIN TXL 〉	FLUGHAFEN BER 〉	30 MIN.



REINICKENDORF
U-Bahnhof Kurt-Schumacher-Platz
Berliner Hochschule für Technik
100
PRENZLAUER BERG
Kollwitzplatz
96
2
Rosenthaler Platz
BM für Wirtschaft und Energie
BM für Verkehr und digitale Infrastruktur
MITTE
CITY OST
Fraunhofer-Institut für Offene Kommunikationssysteme
Hauptbahnhof
BM für Gesundheit
BM des Innern, für Bau und Heimat
BM für Bildung und Forschung
Hackescher Markt
Fernsehturm
Fraunhofer-Institut Produktionsanlagen und Konstruktionstechnik
Kanzleramt
Bundestag
Rotes Rathaus
Fraunhofer-Institut Nachrichtentechnik
Brandenburger Tor
Humboldt Uni
Museumsinsel
Europäische Kommission Vertretung in Deutschland
Auswärtiges Amt
Siegessäule
BM für Ernährung und Landwirtschaft
Friedrichstraße
Technische Universität Berlin
BM der Justiz und für Verbraucherschutz
Universität der Künste
BM für Arbeit und Soziales
Potsdamer Platz
BM der Finanzen
SPREE
BM der Verteidigung
BM für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit
Berliner Abgeordnetenhaus
ENBURG
BM für wirtschaftliche Zusammenarbeit und Entwicklung
1
Hochschule für Wirtschaft und Recht
TEMPELHOF
113
Bahnhof Südkreuz
Flughafen BER

10 h

DER MODERNE COMP
IN EINER GARAGE ERF
MENSCHEN, DIE ZUKU
EINEN GANZEN HANG

a

Experimentierflächen.

UTER WURDE
UNDEN. WIR BIETEN
NFT GESTALTEN,
AR.

6

LANDEN IN TEGEL BALD UFOS? NEIN, ABER ES KÖNNTE GUT SEIN, DASS HIER WELCHE STARTEN.

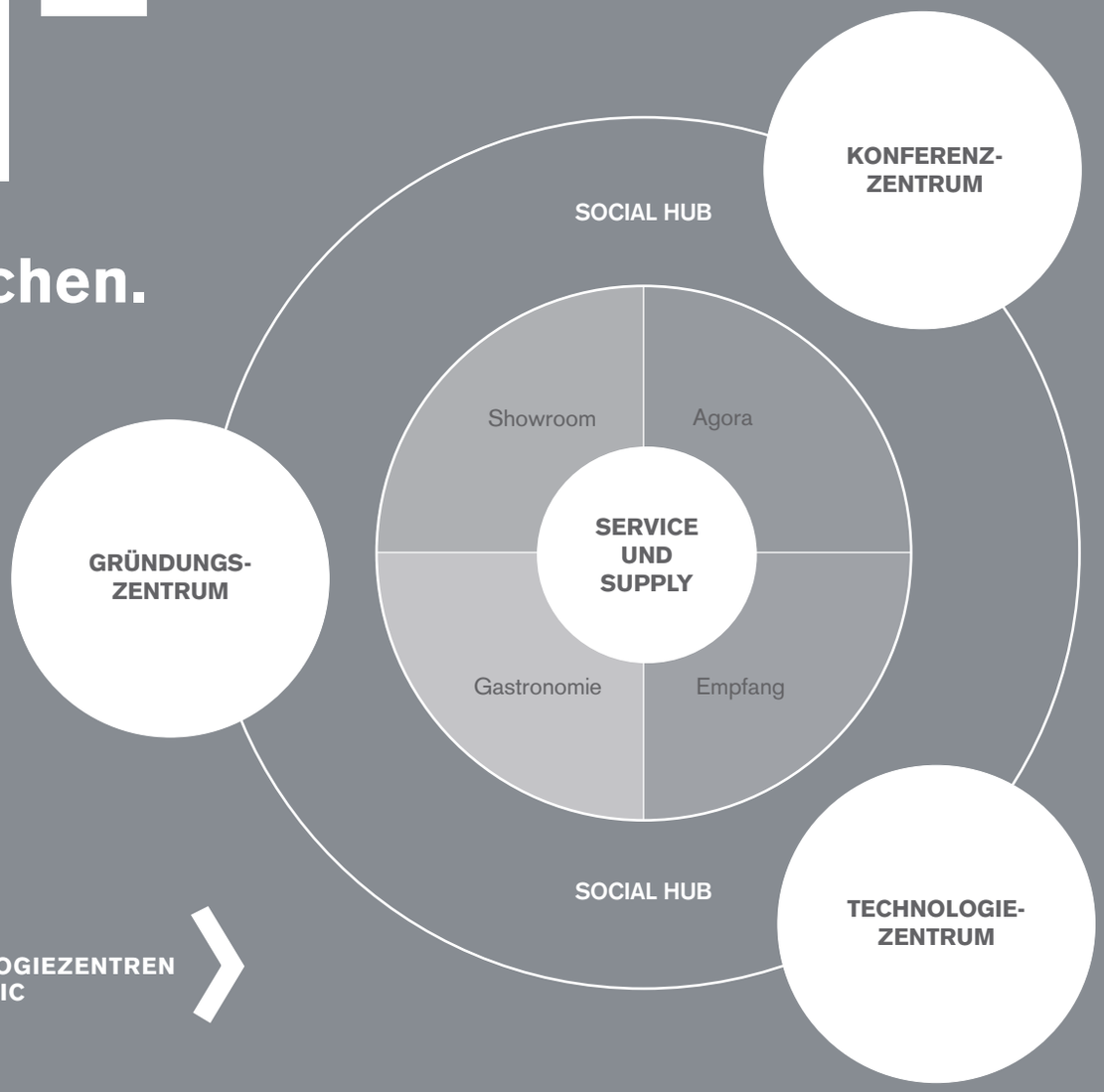
Gute Ideen gibt es viele. Die Kunst ist, sie gut umzusetzen. Dazu muss man sie ausprobieren. Am besten auf einem Gelände, das so groß ist wie ein Flughafen. Allein 10 Hektar werden extra als Experimentierflächen ausgewiesen. Und das macht Sinn: Bis zu 1.000 Unternehmen, Institute und Forschungseinrichtungen treffen in Berlin TXL auf 5.000 Studierende. Damit wird praktisch der ganze Flughafen zu einem Experimentierfeld.

150.000

KREATIVITÄT BRAUCHT UNFERTIGES. BERLIN TXL HAT JEDE MENGE DAVON.

m²

Gebäudeflächen.

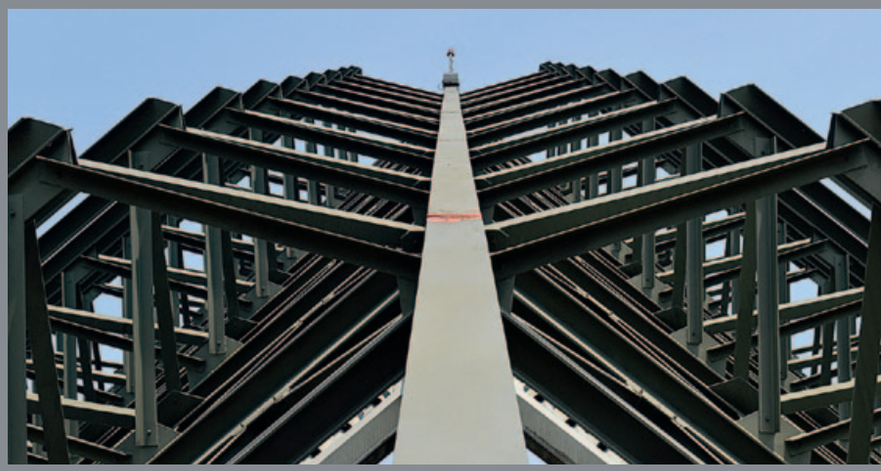


GRÜNDUNGS- UND TECHNOLOGIEZENTREN IN DER URBAN TECH REPUBLIC

Berlin ist die Stadt der Kreativen und Gründer. Sie suchen unfertige Räume, die sie inspirieren und die sie mitgestalten können. Die werden immer knapper. Unfertiges gibt es immer weniger, Etabliertes setzt sich durch. Nicht so in der Urban Tech Republic. Hier ist Raum für Ideen und Experimente. Hier ist vieles roh und unfertig, die Spuren der Nutzung bleiben sichtbar und geben dem Ort eine unverwechselbare Identität. Hier kann Zukunft mitgestaltet werden. Einige Bestandsgebäude werden kurzfristig saniert. Es entstehen die ersten Gründungs- und Technologienzentren in der Urban Tech Republic – und damit die ersten Kollaborationsflächen. Rund 150.000 Quadratmeter Gebäudefläche können jetzt besetzt werden: Gates mit Förderbändern und Fahrgastbrücken. Hangars mit Laufkatzen und einem enormen Platzangebot. Werkstätten mit Hebebühnen und direktem Zugang zum Flugfeld. Außerdem gibt es Grundstücke von 3.000 bis 200.000 Quadratmetern. Zum Arbeiten, Forschen, Entwickeln – und zum Wohnen. Und es gibt die Büros und Lounges der Airlines. Nehmen Sie Platz. Wen interessiert noch eine alte Fabriketage, wenn er einen Flughafen haben kann?

BERLIN-TEGEL
OTTO LILIENTHAL

AIR FRANCE



BERLIN

BERLIN.

DAS ZENTRUM DES GESCHEHENS: TERMINAL B.

Die ganze Welt kennt es: das Hauptterminal von Berlin TXL. Es bleibt auch in Zukunft Dreh- und Angelpunkt. Hier schlägt das Herz der Urban Tech Republic, hier ist das Gründungszentrum. Hier treffen Studierende auf Start-ups. Und Start-ups auf ein internationales Publikum. Hier finden die Kongresse zur Zukunft der Städte statt. Und hier trinken die Menschen ihren Kaffee – auf dem „Balkon der Republik“. Oder in der Mall, der ehemaligen Haupthalle. Um das Forum herum gibt es einzigartige Räume – und Ausblicke bis in die Berliner Innenstadt. Für wachsende Gründungsunternehmen geht es in den Technologiezentren der Urban Tech Republic weiter, zum Beispiel in Terminal D. Mit noch mehr Raum für Werkstätten, Labore und Produktion. Aber der Anfang ist immer im Zentrum.

〈 ZUGANG KONGRESS- UND START-UP-CENTER

〈 KONGRESS-CENTER

〉 BÜROLOFT

START-UP-CENTER

TECHNOLOGIECENTER TERMINAL D

ALLES BEGINNT IM ZENTRUM.

Das Basislager ist eröffnet. Mitten im Zentrum der Urban Tech Republic. Pionierprojekte können starten, der erste Austausch findet statt. Ganz im Sinne der Idee: Kollaboration. Ob Studierende, Investoren, Forschende, Start-ups oder Unternehmen – sie alle treffen sich zuerst im Herzen der Urban Tech Republic. Kommen Sie als Einzelperson oder Unternehmen, für einen Tag oder für einen längeren Zeitraum. Es gibt Offices, Labs, Co-Working-Spaces, Showrooms und Konferenzräume. Werden Sie Teil von Berlin TXL. Gestalten Sie mit. Es ist Boarding Time.

WIE EN DIESER

TSTAND PLAN?

Was passiert in Berlin TXL, wenn der Flughafen geschlossen wird? Diese Frage wurde seit 2008 unter Einbeziehung einer breiten Öffentlichkeit intensiv diskutiert. In einem mehrstufigen diskursiven Werkstattverfahren erarbeiteten sechs internationale Teams aus Architektur, Stadt- und Landschaftsplanung Ideen, die mit anderen Fachleuten und der interessierten Berliner Öffentlichkeit in mehreren Standortkonferenzen weiterentwickelt wurden. 2011 hat das Land Berlin die Ergebnisse des Planungsprozesses mit Festsetzung eines entsprechenden Flächennutzungsplans bekannt gegeben. In einem weiteren Werkstattverfahren mit den Planungsteams wurde 2012 der Masterplan entwickelt und 2013 vom Land Berlin verbindlich beschlossen. Parallel wurden die Bebauungsplanverfahren eingeleitet, damit schon vor Beginn der ersten Maßnahmen ein verbindliches Planungsrecht besteht.

Berlin wächst. Und die Fläche des ehemaligen Flughafens Tegel bietet Raum. Hier entsteht das weltweit größte Holzbauquartier: das Schumacher Quartier mit über 5.000 Wohnungen. Mit dem neuen Stadtviertel 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. Im neuen Wohnquartier werden die urbanen Technologien zum Einsatz kommen, die in der Urban Tech Republic entwickelt und produziert werden. Technologien, die zum Beispiel Energie sparen und Betriebskosten senken. Und hier wird es Wohnungen, Kitas, Schulen und Einkaufsmöglichkeiten geben – auch für die Menschen, die in der Urban Tech Republic arbeiten, forschen und studieren. Diese Nachbarschaft wird dazu beitragen, das Schumacher Quartier zu einer „Stadt der Zukunft“ zu machen.

BESTANDS-GEBÄUDE

A › Hexagon
B › Hauptgebäude
D › Terminal D
E1 › Energiezentrale
E2 › Werkstätten
E3 › Halle
H › Frachthalle
I › Catering
K › Tower
L › Feuerwehr
N1 › Großer Hangar
N2 › Kleiner Hangar
U › Tankstelle
V › Bürogebäude
W › Mietwagencenter

K
B
D
W
U
V
E1
E2
111

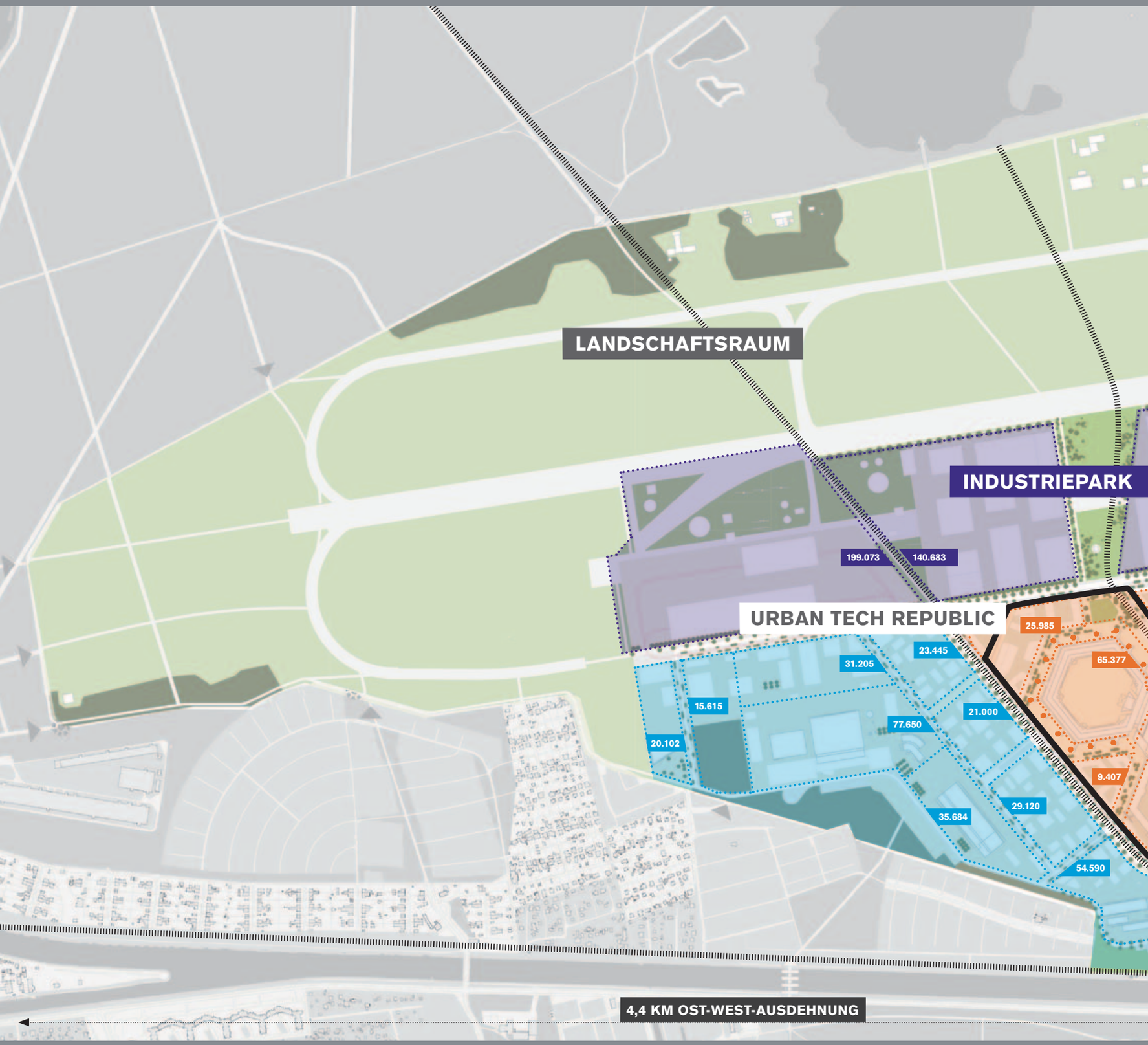
URBAN TECH REPUBLIC

GESAMTFLÄCHE	202 ha
BAUFLÄCHE	147 ha
GRÜN-/LANDSCHAFTSFLÄCHE	27 ha
VERKEHRSFLÄCHE	28 ha

CAMPUS	39 ha
GEWERBEBAND	70 ha
INDUSTRIEPARK	82 ha
GRUNDSTÜCKE	3.000 – 200.000 m²

WEITERE ENTWICKLUNGSRÄUME

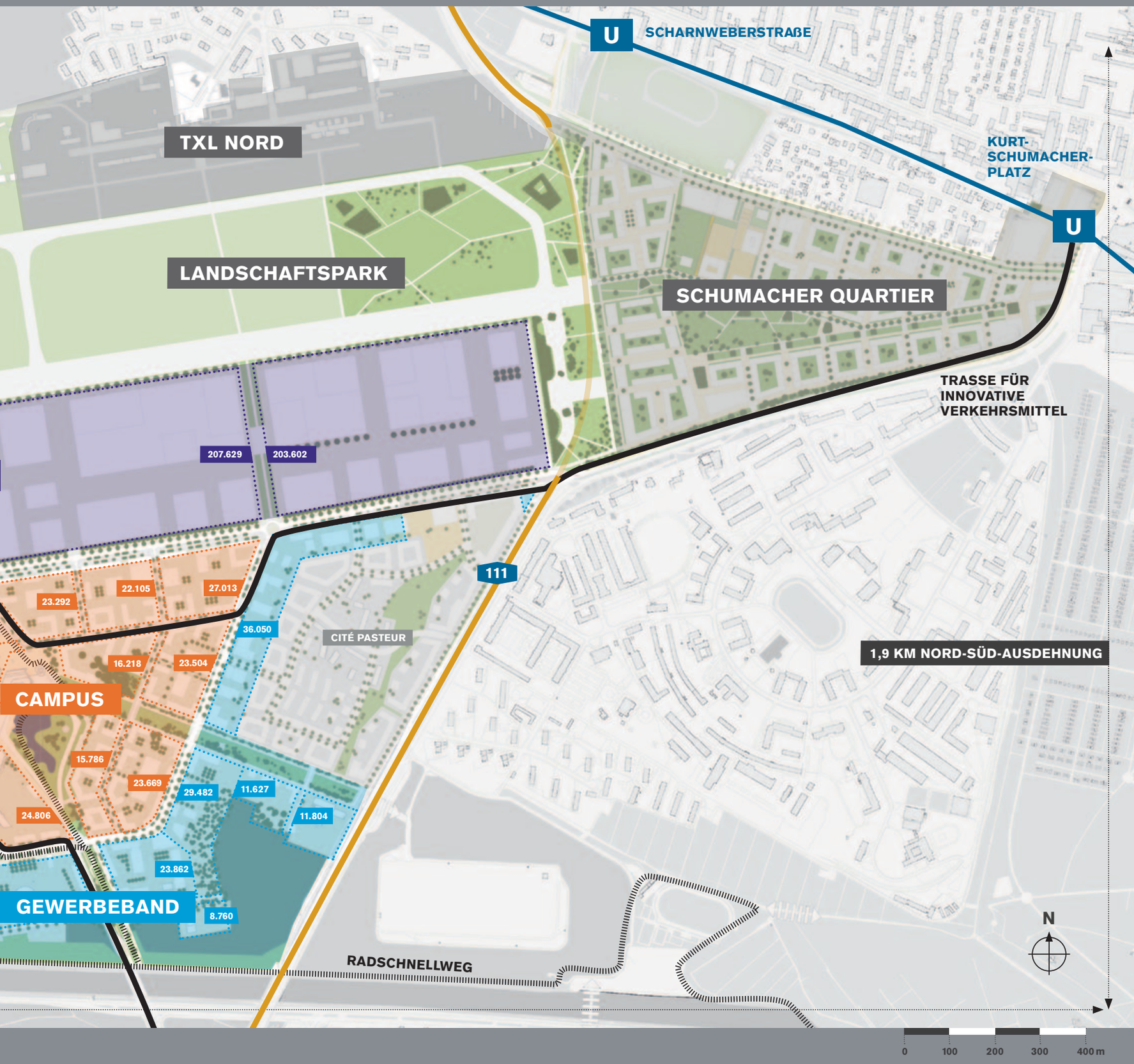
SCHUMACHER QUARTIER	46 ha
TXL NORD	30 ha
LANDSCHAFTSPARK	26 ha
LANDSCHAFTSRAUM	189 ha



[1] Bei 18.000 Arbeitsplätzen
[2] Auswirkung auf die Bruttowertschöpfung in Berlin gesamt bei 18.000 Arbeitsplätzen in Berlin TXL
[3] Davon 160 Millionen Euro pro Jahr für das Land Berlin

BERLIN TXL – POTENZIALE

BESCHÄFTIGTE	bis zu 20.000	**BRUTTOWERTSCHÖPFUNG IN BERLIN TXL**[1]	1,6 Mrd. Euro p. a.
STUDIERENDE	5.000	**BRUTTOWERTSCHÖPFUNG FÜR BERLIN**[2]	2,6 Mrd. Euro p. a.
UNTERNEHMEN	bis zu 1.000	**STEUEREFFEKTE**[3]	350 Mio. Euro p. a.



LEGENDE

- ⧫ = Baudenkmal
- NUF = Nutzungsfläche nach DIN 277-1: 2016-01
- LH = Lichte Höhe
- NRH = Nutzbare Raumhöhe
- LRH = Lichte Raumhöhe
- NGH = Nutzbare Geschosshöhe
- LGH = Lichte Geschosshöhe
- Dhzg. = Deckenheizung
- TF = Technikfläche
- VF = Verkehrsfläche

HEXAGON

HAUPTGEBÄUDE

BESCHREIBUNG			**Terminal A**		**Terminal B**	
			Das prägnante Sechseck wird zu einem Hochschulstandort umgebaut.		Das Hauptgebäude des Flughafenensembles wird zu einem Kongress- und Start-up-Center umgebaut.	
GESAMTFLÄCHE (BESTAND)				**43.508 m²**		**25.443 m²**
NUTZUNGS-, TECHNIK-, VERKEHRSFLÄCHE	**NUF 1**	Wohnen und Aufenthalt	Gemeinschaft	6.944 m²	Gemeinschaft	617 m²
	NUF 2	Büroarbeit	Büro	5.457 m²	Coworking-Space, Seminarräume und Büro	6.907 m²
	NUF 3	Produktion, Forschung, Entwicklung	Küche	131 m²	Produktion	84 m²
	NUF 4	Lagern, Verkaufen	Lager	2.909 m²	Lager	6.612 m²
	NUF 5	Bildung, Kultur und Unterricht			Kongressflächen	761 m²
	NUF 6	Heilen und Pflegen				
	NUF 7	Sonstige Nutzflächen	Begegnungsfläche	7.971 m²	Sonstige	374 m²
	TF	Technikfläche	Technikfläche	8.158 m²	Technikfläche	2.338 m²
	VF	Verkehrsfläche	Ausstellungs- und Eventfläche	11.938 m²	Ausstellungs- und Eventfläche	6.780 m²
	Terrasse				Terrasse	1.939 m²
GEBÄUDEABMESSUNGEN						
					LH Haupthalle	6,60 m
					LH Abflugwarteraum Ostflügel	7,60 m
					LH Büroräume	3,20 m
					NO/SW	ca. 80 x 17,5 m
					W/O	ca. 60 x 37,5 m
NUTZUNGSMÖGLICHKEITEN			Bis Beginn der Sanierungs- oder Umbaumaßnahmen sind Zwischennutzungen möglich (für Events sind entsprechende baurechtliche Genehmigungen erforderlich). ⧫		Bis Beginn der Sanierungs- oder Umbaumaßnahmen sind Zwischennutzungen möglich (für Events sind entsprechende baurechtliche Genehmigungen erforderlich). ⧫	
TEILBARKEIT			Einheiten ab ca. 400 m².		Vermietung von Teilbereichen möglich.	
QUELLE			Bestandsplan vom 17.5.1999, Berliner Flughafen GmbH, digitalisiert durch Tegel Projekt GmbH.		gmp Architekten von Gerkan, Marg und Partner, Bedarfsprogramm vom 15.7.2015.	

TERMINALGEBÄUDE

Terminal D

Das ehemalige Terminal D wird mittel- bis langfristig zu einem Technologiezentrum umgebaut. Bis dahin steht es für Zwischennutzungen zur Verfügung.

5.692 m²

Aufenthalt	229 m²
Coworking-Space und Büro	2.619 m²
Werkstätten, Coproduction	828 m²
Lager	172 m²
Infocenter	803 m²
Sonstige	166 m²
Technikfläche	319 m²
Begegnungs- und Präsentationsfläche	556 m²

Trapez-Basisseite	164 m
Trapez-Parallelseite	84 m
Seitenlänge	85,5 m
NO/SW-Schenkel	119,82 x 21,58 m
N/S-Schenkel	83,30 x 15,94 m

Bislang als Terminalgebäude genutzt. Potenzial für gewerbliche Nutzungen, Entwicklung und Produktion sowie Seminarräume (entsprechende Baugenehmigung erforderlich).

Einzel- und Gruppenarbeitsplätze sowie Büros bis zu 30 Arbeitsplätzen, Konferenzräume, Infocenter, Café.

GRAFT Gesellschaft von Architekten mbH, Bedarfsprogramm vom 17.12.2014.

TOWER

Gebäude K

Der Tower von Berlin TXL wird für Büro- und Veranstaltungsnutzungen umgebaut. Bis dahin steht er für Zwischennutzungen zur Verfügung.

855 m²

Aufenthalt	100 m²
Büro	265 m²
Küche	18 m²
Sonstige	38 m²
Technikfläche	82 m²
Verkehrsfläche	217 m²
Terrasse	135 m²

Fläche	25 x 22 m
Höhe Vorfeldebene	47,53 m
LRH	3,00 m

Veranstaltungen, Präsentationen, Arbeitsflächen. Ggf. sind zusätzliche Genehmigungen erforderlich.

Bestandsplan vom 18.4.2002, Berliner Flughafen GmbH, digitalisiert durch Tegel Projekt GmbH.

BÜROGEBÄUDE

Gebäude V

Bürogebäude mit Konferenzräumen und Infocenter. Ehemaliges Verwaltungsgebäude der Flughafengesellschaft.

9.116 m²

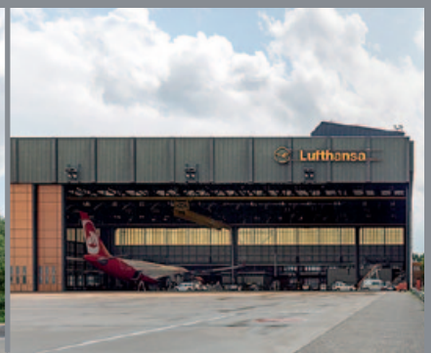
Gemeinschaft	815 m²
Büro	3.441 m²
Küche/Kantine	75 m²
Lager	591 m²
Sonstige	659 m²
Technikfläche	994 m²
Verkehrsfläche	2.124 m²
Terrasse	384 m²

Fläche	60,74 x 19,94 m
LRH	3,00 m

Büro- und Konferenzflächen, Großküche und Lagerräume. Das Infocenter kann für Veranstaltungen angemietet werden.

Flächen ab 14 m² (Rastermaß Büro).

Bestandsplan vom Oktober 1994, Berliner Flughafen GmbH, digitalisiert durch Tegel Projekt GmbH.



GROßER HANGAR

Gebäude N1

Großer Fluzeughangar mit Werkstätten und Büros, ehemals Lufthansa. Mittelfristiger Umbau zu einer Ausbildungsstätte für Feuerwehr und Rettungsdienst. Bis dahin steht der große Hangar für Zwischennutzungen zur Verfügung.

12.041 m²

Gemeinschaft	34 m²
Büro	617 m²
Event/Werkstatt/Hangar	6.541 m²
Lager	1.658 m²
Sonstige	699 m²
Technikfläche	1.243 m²
Verkehrsfläche	1.249 m²

Nutzbare Hallenhöhe	21,57 m
N1-Hangar	106,86 x 100,77 m
N1A-Riegel	104,30 x 14,30 m
Hängekrananlage	105 x 30 m
Kapazität	7,5 Tonnen

Interimsnutzung: vielseitig nutzbare Hallen- und Werkstattflächen (stützenfrei) mit Deckenheizung. Angegliederter Verwaltungsriegel mit Werkstätten. Je nach Nutzung ist ggf. eine Baugenehmigung erforderlich.

Bei Bedarf.

Bestandsplan vom 25.9.1998, Berliner Flughafen GmbH, digitalisiert durch Tegel Projekt GmbH.

LEGENDE

- = Baudenkmal
- NUF = Nutzungsfläche nach DIN 277-1: 2016-01
- LH = Lichte Höhe
- NRH = Nutzbare Raumhöhe
- LRH = Lichte Raumhöhe
- NGH = Nutzbare Geschosshöhe
- LGH = Lichte Geschosshöhe
- Dhzg. = Deckenheizung
- TF = Technikfläche
- VF = Verkehrsfläche

KLEINER HANGAR

FRACHTHALLE

BESCHREIBUNG			Gebäude N2		Gebäude H	
			Flugzeughangar mit Werkstätten, ehemals Air Berlin. Mittelfristiger Umbau zu einer Ausbildungsstätte für Feuerwehr und Rettungsdienst. Bis dahin steht der kleine Hangar für Zwischennutzungen zur Verfügung.		Hallen- und Werkstattgebäude mit Büroflächen.	
GESAMTFLÄCHE (BESTAND)				**6.089 m²**		**10.077 m²**
NUTZUNGS-, TECHNIK-, VERKEHRSFLÄCHE	**NUF 1**	Wohnen und Aufenthalt	Gemeinschaft	60 m²		
	NUF 2	Büroarbeit	Büro	337 m²	Gemeinschaft	28 m²
					Büro	1.822 m²
	NUF 3	Produktion, Forschung, Entwicklung	Event/Werkstatt/Hangar	4.433 m²	Halle	4.076 m²
	NUF 4	Lagern, Verkaufen	Lager	268 m²	Lager	1.651 m²
	NUF 5	Bildung, Kultur und Unterricht				
	NUF 6	Heilen und Pflegen				
	NUF 7	Sonstige Nutzflächen	Sonstige	193 m²	Sanitär	417 m²
	TF	Technikfläche	Technikfläche	507 m²	Technikfläche	367 m²
	VF	Verkehrsfläche	Verkehrsfläche	291 m²	Verkehrsfläche	1.716 m²
	Terrasse					
GEBÄUDEABMESSUNGEN						
			Fläche	52,86 x 73,12 m	Fläche	134 x 51,50 m
			Nutzbare Hallenhöhe	15,99 m	Unterkante Unterzug	4,51 m
			Plus Standardcontainer, Büroflächen		Unterkante Decke	7,20 m
					Unterkante Dhzg. Halle	4,00 m
					LRH Büro	3,00 m
NUTZUNGSMÖGLICHKEITEN						
			Interimsnutzung: vielseitig nutzbare Hallen- und Werkstattflächen (stützenfrei). Angegliederter Verwaltungsriegel. Je nach Nutzung ist ggf. eine Baugenehmigung erforderlich.		Vielseitig nutzbare Hallen- und Werkstattflächen (stützenfrei) mit Deckenheizung für Entwicklung, Produktion, Lager und Verwaltung. Lkw-Laderampen zur Landseite, Tore zum ehemaligen Vorfeld. Angegliederte Büroflächen mit Sozialräumen. Je nach Nutzung ggf. Baugenehmigung erforderlich.	
TEILBARKEIT						
			Bei Bedarf.		An den Unterzügen teilbar (Rastermaß 7,5 m).	
QUELLE						
			Bestandsplan vom 9.11.2004, Berliner Flughafen GmbH, digitalisiert durch Tegel Projekt GmbH.		Bestandsplan vom 17.5.1999, Berliner Flughafen GmbH, digitalisiert durch Tegel Projekt GmbH.	

HALLE	WERKSTÄTTEN	ENERGIEZENTRALE	TANKSTELLE
Gebäude E3	**Gebäude E2**	**Gebäude E1**	**Gebäude U**
Hallen- und Werkstattgebäude mit Büroflächen.	3 Gebäudekörper, frei stehende Betriebstankstelle. Hallen- und Werkstattgebäude mit Büroflächen. Mittel- bis langfristig Umbau zum Technologiezentrum. Bis dahin steht das Gebäude für gewerbliche Nutzungen zur Verfügung.	Energiezentrale mit Showroom und Büroflächen. In der Energiezentrale laufen die infrastrukturellen und energietechnischen Anlagen der Energieversorgung für das Gelände zusammen.	Tankstellengebäude
2.303 m²	**6.774 m²**	**3.367 m²**	**287 m²**
Gemeinschaft 201 m²			Gemeinschaft 15 m²
Büro 508 m²	Coworking-Space und Büro 1.273 m²	Büro 159 m²	Büro 11 m²
Werkstatt 833 m²	Werkstätten 3.385 m²	Ausstellung 82,m²	Werkstatt, Halle 177 m²
Lager 255 m²	Lager 801 m²	Lager 235 m²	Lager, Verkaufsraum 58 m²
Sonstige 110 m²	Sonstige 440 m²		Sonstige 12 m²
Technikfläche 176 m²	Technikfläche 466 m²	Technikfläche 2.622 m²	Technikfläche 9 m²
Verkehrsfläche 220 m²	Verkehrsfläche 408 m²	Verkehrsfläche 269 m²	Verkehrsfläche 5 m²
Torhöhe 4,00 m	Fläche 29,65 x 33,75 m	Lichte Raumhöhe 65,8 x 17,5 m	Kubus 21,80 x 14,30 m, H = 5,50 m
Unterkante (Unterzüge) 4,51 m	LH Werkstätten 3,60 m	Radius Viertelkreis ca. 26 m	Vordach 18,48 x 6,80 m, H = 5,12 m
Unterkante Decke 7,20 m	NRH Kfz-Werkstatt 5,50 m	Gebäuderiegel 44,30 x 14,3 m	Mietfläche Außenanlagen 3.203 m²
Unterkante Dhzg. Halle 4,00 m	NRH Kfz-Halle 4,00 m		NGH Wartungshalle 3,96 m
LRH Büro 3,00 m	Einfahrtshöhe Tore 3,60 m		LRH Waschhalle 4,10 m
	LRH Büro 3,00 m		LRH Verkaufsraum 2,76 m
Vielseitig nutzbare Hallen- und Werkstattflächen (stützenfrei) mit Deckenheizung für Entwicklung, Produktion, Lager und Verwaltung. Lkw-Laderampen zur Landseite, Tore zum ehemaligen Vorfeld. Angegliederte Büroflächen mit Sozialräumen. Je nach Nutzung ist ggf. eine Baugenehmigung erforderlich.	Vielseitig nutzbare Hallen- und Werkstattflächen (stützenfrei) mit Deckenheizung für Entwicklung, Produktion, Lager und Verwaltung. 2 Laufkatzen, 1 Lkw- und 2 Pkw-Hebebühnen und Kfz-Gruben. Angegliederte Büroflächen mit Sozialräumen. Je nach Nutzung ist ggf. eine Baugenehmigung erforderlich.	Der Showroom der Energiezentrale soll ein zentraler Ort zur Inszenierung urbaner Technologien in der Urban Tech Republic sein. Hier können technische Wirkmechanismen direkt veranschaulicht werden. Die Struktur des Showrooms ist flexibel mit einer Bandbreite an Nutzungsmöglichkeiten. Das finale Nutzungskonzept ist von dem künftigen Betreiber abhängig.	Vielseitig nutzbare Flächen der ehemaligen Tankstelle, z. B. als Café, Werkstatt, Atelier, Galerie (entsprechende Baugenehmigung erforderlich). Eine Weiternutzung als Tankstelle ist nicht möglich.
An den Unterzügen teilbar (Rastermaß 7,5 m).	An den Unterzügen teilbar.	Abhängig von Betreiberkonzept.	
Bestandsplan vom 17.5.1999, Berliner Flughafen GmbH, digitalisiert durch Tegel Projekt GmbH.	Bestandsplan vom 25.8.1999, Berliner Flughafen GmbH, digitalisiert durch Tegel Projekt GmbH.	Bestandsplan vom 7.11.2005, Berliner Flughafen GmbH, digitalisiert durch Tegel Projekt GmbH.	Bestandsplan vom 25.7.2001, Berliner Flughafen GmbH, digitalisiert durch Tegel Projekt GmbH.

TXL

BEUTH

1,5 km
TERMINAL

TOWER TO THE PEOPLE
KOMMT
3 MIN
7 MIN

TXLHA1
THE URBAN TECH REPUBLIC
BERLIN TXL
URBAN TECH REP
THE FUTU
STARTS
AUSSTELLUNG
URBAN TECH R
MESSE-CENTER
COFFEE TO GO · TEE
CAFE TXL XXL
TXL 001

THE URBAN TECH REPUBLIC BERLIN TXL

› KONTAKT

Tegel Projekt GmbH
Urban Tech Republic, Gebäude V
Flughafen Tegel 1
13405 Berlin

info@berlintxl.de
www.berlintxl.de

› KONZEPT UND TEXT Sebastian Rating, Bernhard Hildebrand

› GESTALTUNG Silke Stadtkus

› FOTOGRAFIE Gerhard Kassner, Christian Sommer

› DRUCK Gieselmann Medienhaus GmbH

› BILDNACHWEISE
Atelier Loidl | S: 4/5, 16/17, 60/61
bgmr Landschaftsarchitekten | S: 16/17
Christian Sommer: S. 44/45
Gerhard Kassner: S. 8 – 13, 26 – 33, 40/41, 44/45
gmp Architekten: S. 2/3, 16/17, 20 – 23, 46 – 49, 60/61
GRAFT Architekten: S. 48/49
LIN Architects Urbanists: S. 16/17
Macina Digital Film: S. 52/53
Tim Dinter: S. 62/63
TOPOTEK 1 Landschaftsarchitekten: S. 16/17, 60/61
UTArchitects und Ruf+Partner Architekten: S. 60/61
Weidinger Landschaftsarchitekten: S. 18/19, 60/61
123rft.com: S. 14/15

› QUELLENANGABEN
S. 8/9: United Nations / Department of Economic and Social Affairs: World Urbanization Prospects, https://population.un.org/wup/Publications/Files/WUP2018-Highlights.pdf, abgerufen 8.3.2021, Gordon McGranahan, Urban Systems, June 2005, https://www.researchgate.net/publiction/242451977_Urban_Systems, abgerufen 27.4.2021
S. 20/21: Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und nukleare Sicherheit: GreenTech made in Germany 2021/Umwelttechnik-Atlas für Deutschland, https://www.rolandberger.com/publications/publication_pdf/roland_berger_greentech_atlas_2.pdf, abgerufen 12.11.2021
S. 28/29: https://www.berlin.de/sen/wissenschaft/einrichtungen/hochschulen/, abgerufen 12.11.2021; https://www.businesslocationcenter.de/wirtschaftsstandort/standortinformationen/technologie-und-zukunftsorte/technologie-und-gruenderzentren/, abgerufen 12.11.2021
S. 32/33: Statistisches Bundesamt: https://www.destatis.de/DE/Themen/Gesellschaft-Umwelt/Bildung-Forschung-Kultur/Forschung-Entwicklung/Tabellen/fue-ausgaben-bip-zeitreihe, abgerufen 12.11.2021; Amt für Statistik Berlin-Brandenburg: https://www.statistik-berlin-brandenburg.de/hochschulen, abgerufen 12.11.2021
S. 34/45: Flughafen Berlin-Brandenburg GmbH: https://www.berlin-airport.de/de/_dokumente/presse/basisinformationen/verkehrsstatistik/2019/2019-12-TXL-DE.pdf, abgerufen 9.3.2021
S. 54/55: Berlin TXL – Potenziale: empirica: Die wirtschaftliche Bedeutung der Urban Tech Republic, Berlin TXL (2014)

Druckerzeugnis
www.natureOffice.com/DE-077-330151
klimaneutral
durch CO2-Ausgleich

FSC
www.fsc.org
MIX
Papier aus verantwortungsvollen Quellen

Alle Angaben in dieser Broschüre entsprechen dem Wissensstand vom November 2021. Für die Aktualität, Vollständigkeit und Richtigkeit der Inhalte wird keine Garantie übernommen. Nachdruck und Verwendung von Text- und Bildmaterial, auch in Auszügen, sind nur mit schriftlicher Genehmigung der Tegel Projekt GmbH gestattet. Das Markenzeichen Berlin TXL – The Urban Tech Republic ist marken- und urheberrechtlich geschützt. Herausgegeben von der Tegel Projekt GmbH im Auftrag des Landes Berlin. Stand: November 2021.

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen
BERLIN