Coop-City Tegel

Ein Genossenschaftsquartier für Berlin



Konzeptstudie für ein Genossenschaftsquartier

Die Konzeptstudie Coop-City Tegel ist das Ergebnis der Zusammenarbeit von zehn jungen Berliner Genossenschaften. Sie zeigt auf, wie ein genossenschaftlich entwickelter Stadtbaustein als integraler Bestandteil des geplanten Schumacher Quartiers in Berlin Tegel umgesetzt werden kann.

In den nächsten Dekaden wird dort zwischen Kurt-Schumacher-Platz und der zukünftigen Urban Tech Republic ein neues Zuhause für mehr als 10.000 Menschen entstehen. Dem Schumacher Quartier kommt somit eine strategische Bedeutung zu, wenn es darum geht, entsprechend der ambitionierten politischen Zielsetzung Raum für den Bau von jährlich 20.000 neuen und möglichst gemeinwohlorientierten Wohnungen zu schaffen. Die Konzeptstudie versteht sich hier als ein buchstäblich konstruktives Angebot: Sie veranschaulicht, dass unsere Projektinitiative bereits im ersten Bauabschnitt des Schumacher Quartiers etwa 1000 dauerhaft bezahlbare genossenschaftliche Mietwohnungen umsetzen, und damit einen wichtigen Beitrag zur sozial nachhaltigen Entwicklung des neuen Stadtteils leisten kann.

Eine Entwicklung von der Größe des Schumacher Quartiers muss nicht nur substanzielle Antworten auf die enorme Nachfrage nach bezahlbarem und zeitgemäßem Wohnraum geben. Am Beispiel der Umsetzung dieses Stadtentwicklungsvorhabens werden sich auch die qualitativen Ansprüche der Berliner Stadtentwicklungspolitik beurteilen lassen. Es gilt deshalb sicherzustellen, dass in den nächsten anderthalb Jahrzehnten nicht nur eine Ansammlung von Gebäuden, sondern ein lebendiges und inklusives Stadtquartier entsteht.

Mit Blick auf diese Herausforderung formuliert die Konzeptstudie konkrete Vorschläge und unterstreicht dabei die besonderen Kompetenzen junger Genossenschaften. Unsere Stärke ist die Vielfalt und deshalb leisten wir in einer gemeinsam getragenen Quartiersentwicklung weitaus mehr, als die Herstellung unserer eigenen vier Wände. Zusammen schaffen wir belebte Stadträume zwischen den Gebäuden, wir sorgen für vielfältige Angebote in den öffentlich wirksamen Erdgeschosszonen des Genossenschaftsquartiers und engagieren uns mit unseren Mitgliedern für dessen Einbindung in ein größeres urbanes Umfeld. Statt einzelner Häuser entwickeln wir stadträumliche Zusammenhänge, die auf Mitbestimmung basieren und Vielfalt und Zugänglichkeit gewährleisten.

Auf den folgenden Seiten dieser Publikation rekapitulieren wir zunächst Anlass und Hintergründe der Studie. Daran anschließend benennen wir die Potenziale genossenschaftlicher Quartiersentwicklung und die Kompetenzen ihrer Akteure. Auf der Grundlage der Beschreibung der wesentlichen planerischen Rahmenbedingungen für das Schumacher Quartier skizzieren wir dann unser Konzept zur kooperativen Planung, Umsetzung und dauerhaften Etablierung einer Coop-City Tegel.

Der dargestellte Entwicklungsprozess zielt auf ein bedarfsgerechtes, sozial inklusives, ökologisch nachhaltiges und funktional gemischtes Modellprojekt ab. Die Coop-City Tegel soll ihrer Nachbarschaft im Schumacher Quartier offen stehen und sich mit ihrem Umfeld aktiv vernetzen. Der Anspruch, dem wir uns damit verpflichten, ist also gleichzeitig ein Angebot an das Land Berlin: **Wir bauen Stadt.**

Konzeptstudie für ein Genossenschaftsquartier

Erarbeitet durch die
urban coop berlin eG

für die
Atelierhaus-Genossenschaft-Berlin eG
Wohnungsbaugenossenschaft „Bremer Höhe“ eG
Eine für Alle eG
Genius Wohnbau eG
genowo Genossenschaft für Wohnprojekte eG
Möckernkiez eG
Selbstbaugenossenschaft Berlin eG
Stadtbürgergenossenschaft eG
Studentendorf Schlachtensee eG
urban coop berlin eG

Mai 2022

Inhalt

1. Anlass der Studie 1

2. Genossenschaften bauen Stadt 3

3. Unsere Stärke ist die Vielfalt 5

4. Im Schumacher Quartier 9

5. Konzept Coop-City Tegel 11

6. Bausteine der gemeinsamen Stadt 19

7. Begegnungsort Erdgeschoss 22

8. Vom Bau zum Betrieb 25

Appendix: Flächenzuteilung | Wer wir sind 29

Bildnachweis | Impressum 33

1.

Anlass der Studie

"Wir zeigen mit dieser Studie, dass eine genossenschaftliche Quartiersentwicklung sowohl als Startbaustein für den Aufbau des neuen Stadtteils, als auch als Modellprojekt für Berlins Stadtentwicklung urbane Impulse setzen kann."

Ausgangspunkt unserer Projektinitiative ist die geplante Transformation des Areals westlich des Kurt-Schumacher-Platzes in ein Quartier für mehr als 10.000 Bewohner*innen. Das ist für uns - ein Zusammenschluss von zehn jungen Genossenschaften - der Anlass, bereits bestehende Ideen für ein Berliner Genossenschaftsquartier am konkreten Beispiel zu präzisieren. Wir zeigen mit dieser Studie, dass eine genossenschaftliche Quartiersentwicklung sowohl als Startbaustein für den Aufbau des neuen Stadtteils, als auch als Modellprojekt für Berlins Stadtentwicklung urbane Impulse setzen kann.

Berlin hat sich das Ziel gesetzt, den Bau von 200.000 Wohnungen innerhalb von 10 Jahren zu ermöglichen. Von 20.000 Wohnungen jährlich sollen rund 1.500 Wohnungen durch Genossenschaften realisiert werden. Das vorliegende Konzept ist deshalb auch ein Angebot: Zur Erfüllung der ehrgeizigen stadtentwicklungspolitischen Zielsetzungen des Landes Berlin wollen wir im Schumacher Quartier gemeinwohlorientierten Wohnungsneubau im Umfang von 65.000 - 98.000 m² BGF beitragen.

Grundlagen

Unsere Konzeptstudie baut auf drei Grundlagen auf: Erstens greift sie auf Argumente für ein Genossenschaftsquartier zurück, die im Kooperationsangebot des Bündnisses junger Genossenschaften Berlin (BjG) von 2018 formuliert worden waren, und deshalb den gedanklichen Ausgangspunkt für eine Coop-City Tegel bilden.

Zweitens führt die Studie Bedarfe und Kompetenzen der mitwirkenden Genossenschaften in einem Gesamtkonzept zusammen. Neben quantitativen Angaben zeigt sie so die räumlichen und programmatischen Qualitäten auf, die ein kooperativer Stadtbaustein zur Entwicklung des Schumacher Quartiers beitragen kann.

Drittens orientiert sich die Studie an den vorhandenen Planungsgrundlagen. Die Vorgaben eines Bebauungsplans werden aufgenommen und die Anliegen zweier Quartiersbücher der Tegel Projekt GmbH gestärkt.

Fokus

Der räumliche Fokus der Konzeptstudie liegt im Südwesten des geplanten ersten Bauabschnitts des Schumacher Quartiers und umfasst vier Baufelder zwischen Flugfeldkante, Kurt-Schumacher-Damm und Quartierspark.

Thematisch konzentriert sich die Konzeptstudie auf die Programmierung der Erdgeschosse. Wir legen ein Augenmerk auf diejenigen Räume, die sowohl von den Mitgliedern der beteiligten Genossenschaften genutzt werden können, als auch den Bewohner*innen und Besucher*innen des nachbarschaftlichen Umfeldes zur Verfügung stehen. Für die Schaffung eines einladenden neuen Stadtquartiers kommt diesen Räumen eine herausragende Bedeutung zu.



Abb.1: Lage der vier Baufelder einer Coop-City Tegel im Planungsgebiet für das Schumacher Quartier.

2.

Genossen-schaften bauen Stadt

" Genossenschaftsquartiere erzeugen Synergien für eine sozial und ökologisch nachhaltige Stadtentwicklung. Ganz besonders gilt das, wenn sie auf strategischer Zusammenarbeit basieren. "

Vor vier Jahren hat das Bündnis junger Genossenschaften Berlin (BjG) unter dem Titel „Wir bauen die Stadt der Vielfalt“ ein Kooperationsangebot an das Land Berlin veröffentlicht. Darin wurde der Wille zur Umsetzung genossenschaftlicher Stadtquartiere formuliert. Wenige Monate später wurden die letzten freien Wohnungen im Möckernkiez am südlichen Ende des Gleisdreickparks vergeben. Sieht man von einem kleinen Ensemble in Weißensee und dem Studentendorf Adlershof ab, dann ist der Möckernkiez mit 471 Wohnungen das einzige neu errichtete Genossenschaftsquartier in Berlin. Während die Bodenpreise in den letzten zehn Jahren explodiert sind, lässt eine auskömmliche Förderung des genossenschaftlichen Neubaus durch Baulandbereitstellungen auf sich warten.

In anderen Städten setzt man konsequent auf die Potenziale genossenschaftlicher Quartiersentwicklung. In München entstanden dank konsequenter Bereitstellung öffentlicher Grundstücke preisgekrönte Neubauten, die ihre Gebäude bewusst für die Nachbarschaft öffnen. Im Prinz-Eugen-Park im Nordosten der Stadt verwaltet eine von Bewohner*innen verantwortete und der Stadt München finanzierte Quartiersgenossenschaft die Gemeinschaftsräume, Gästewohnungen und Co-Working-Spaces im Quartier.

In Zürich wurden die großen Stadterweiterungs- und Stadtumbauprojekte der letzten Dekaden zu einem maßgeblichen Anteil von Genossenschaften umgesetzt. Die Stadt treibt den genossenschaftlichen Wohnungsbau aktiv voran. Im Hunziker Areal hat die Baugenossenschaft „mehr als wohnen“ mit 13 Gebäuden für etwa 1.200 Menschen neue Maßstäbe gesetzt. Diese geben beeindruckende Antworten auf die Nachfrage nach differenzierten, bedarfsgerechten, innovativen und langfristig bezahlbaren Wohnformen. Keine Überraschung also, dass das Hunziker Areal zu einem Leuchtturmprojekt zeitgenössischer Stadtentwicklung geworden ist, das Architekt*innen, Planungsämter und gemeinwohlorientierte Initiativen aus ganz Europa besuchen, um von seinen Qualitäten zu lernen.



Abb.2: Richtfest im Möckernkiez

Projekte wie „mehr als wohnen“ machen eines besonders gut anschaulich: Genossenschaften leisten in der Quartiersentwicklung viel mehr, als die Herstellung ihrer eigenen vier Wände. Sie schaffen lebendige Stadträume zwischen den Gebäuden, vielfältige Angebote in den öffentlich wirksamen Erdgeschosszonen und die Einbindung des Quartiers in seine Umgebung. Weil sie das Ergebnis der Bündelung von Kompetenzen sind und von langfristigem Engagement getragen werden, erzeugen Genossenschaftsquartiere Synergien für eine sozial und ökologisch nachhaltige Stadtentwicklung. Ganz besonders gilt das, wenn sie auf strategischer Zusammenarbeit basieren:

Mischung durch Zusammenarbeit

Wenn viele Genossenschaften zusammenarbeiten, dann bringen sie auch verschiedene Nutzergruppen mit ins Quartier. Die Verknüpfung unterschiedlicher inhaltlicher Schwerpunkte resultiert in einer räumlich-programmatischen Durchmischung, die nicht erst mühsam über kuratorische Schritte etabliert werden muss.

Räume für die Nachbarschaft

Durch Zusammenarbeit und eine große Zahl an Nutzer*innen können Räume für übergeordnete Bedarfe kostengünstiger errichtet und effizient ausgelastet werden. So erweitern sich auch die Möglichkeiten einer gemeinsam getragenen Umsetzung von sozialer Infrastruktur und Raumangeboten für das ganze Stadtquartier.

Ein Anker im Stadtquartier

Mit einem genossenschaftlichen Stadtbaustein lässt sich ein urbaner Mittelpunkt etablieren. Eine Nachbarschaftszentrale kann Anlaufstelle für alle Quartiersbewohner*innen werden, Wünsche aufnehmen und ihnen Räume zur Verfügung stellen. Ein solcher Ort hat das Potenzial, auf das gesamte Quartier auszustrahlen.

Integrierte Nachhaltigkeitskonzepte

An der Schnittstelle von Projekt- und Quartiersentwicklung können Genossenschaften einen signifikanten Beitrag zur Bereitstellung alternativer Mobilitätsangebote leisten, von dem nicht nur ihre Bewohner*innen profitieren. Die gemeinsame Errichtung und Nutzung von Anlagen zur nachhaltigen Heizungs- und Energieversorgung setzt weitere, auch betriebswirtschaftliche, Potenziale frei. Die gemeinsame Errichtung und Nutzung von Anlagen zur nachhaltigen Heizungs- und Energieversorgung setzt weitere, auch betriebswirtschaftliche, Potenziale frei.

3.

Unsere Stärke ist die Vielfalt

"Wir legen unser Augenmerk nicht nur auf den Bau von Wohnraum für unterschiedliche Wohnbedürfnisse. Ein besonderes Anliegen sind uns Räume für den Austausch, die Begegnung und das Beisammensein, für gemeinsame Aktivitäten und ein nachbarschaftliches Zusammenleben."

Unsere Initiative für eine Coop-City Tegel besteht aus zehn jungen Berliner Genossenschaften. Mit unseren realisierten Wohnprojekten mit zusammengerechnet über 3.000 Wohnungen und Ateliers bündeln wir jahrzehntelange Erfahrung im Bau und Betrieb von Wohnimmobilien. Unser Engagement wurde mit zahlreichen Auszeichnungen für herausragende Architektur, Städtebau, innovative Architektur und Förderung der Gemeinwohls gewürdigt.

Vor dem Hintergrund der aktuellen spekulativen Entwicklung des Berliner Wohnungsmarktes verfolgen wir gemeinsame Ziele. Dazu gehört etwa die Schaffung dauerhaft bezahlbaren Wohnraums zur Kostenmiete für möglichst viele Bevölkerungsgruppen, genauso wie der Ausbau von Strukturen demokratischer Selbstverwaltung im Wohnungswesen.

Dennoch machen wir nicht zehnmal das Gleiche. Wir haben uns in unseren bisherigen Projekten in Berlin unterschiedliche Kompetenzen erarbeitet und setzen jeweils eigene Schwerpunkte. Diese Vielfalt ist unsere besondere Stärke und sie sollte direkt für die Entwicklung eines gemischten, bunten und vielfältigen Stadtteils genutzt werden.

Wir fördern Gemeinschaft und Austausch

Wir legen unser Augenmerk nicht nur auf den Bau von Wohnraum für unterschiedliche Wohnbedürfnisse. Ein besonderes Anliegen sind uns Räume für den Austausch, die Begegnung und das Beisammensein, für gemeinsame Aktivitäten und ein nachbarschaftliches Zusammenleben. In unseren Gebäuden gibt es Versammlungs- und Mehrzweckräume, Sport-, Spiel-, Lese- und Gartenzimmer, Gästezimmer, gemeinsame Küchen und Werkstätten, oder – in Zeiten von Pandemie und Klimakrise zunehmend wichtiger – Arbeitsräume und Co-Working-Spaces, die temporär genutzt oder angemietet werden können.

Gemeinschaftsräume ermöglichen es, über das einzelne Projekt hinaus wirksam zu werden: Erstens, weil mit einem gut abgestimmten Angebot an solchen Räumen Wohnfläche zugunsten von Gemeinschaftsfläche reduzieren werden kann. Damit wird ein Beitrag zur Senkung des steigenden Pro-Kopf-Verbrauchs an privat genutzter Fläche geleistet. Zweitens, weil sich Gemeinschaftsräume auch mit einer größeren Öffentlichkeit teilen lassen. Auf diese Weise verbinden sich unsere Gebäude mit ihrer Nachbarschaft und den Menschen, die sie prägen und ausmachen.



Abb.3: Generationenhaus Holländergarten (Stadtbürgergenossenschaft eG; Entwurf und Planung: Fabian Schwade Architekten)

Wir geben vielen Menschen ein Zuhause

Wir legen großen Wert darauf, mit unseren Wohnprojekten keine sozialen Blasen zu bilden. Stattdessen arbeiten wir mit solidarischen Kräften daran, ein Zuhause für Menschen mit unterschiedlichen Hintergründen und Bedürfnissen und für unterschiedliche Altersgruppen zu schaffen. In unseren Projekten werden verschiedene Lebensmodelle und Lebensabschnitte unter einem Dach, Tür an Tür, bedarfsgerecht und inklusiv gelebt.

Die Förderung von sozialen Gruppen, die auf dem Immobilienmarkt mit besonderen Zugangsschwierigkeiten zu kämpfen haben, ist bei mehreren Mitgliedern dieser Projektinitiative sogar in der Satzung verankert:

- Die Genius Wohnbau eG schafft inklusiven Wohnraum für Klient*innen von sozialer Trägern. Darunter befinden sich betreute junge Menschen mit und ohne Behinderung, Menschen mit Behinderungen oder seelischen Erkrankungen, ehemalige Straffällige und ehemalige Wohnungslose.
- Die Atelierhaus-Genossenschaft-Berlin eG setzt Räume für kreativ-künstlerische Nutzer*innengruppen um, für die es angesichts des anhaltenden Verlustes bezahlbarer Atelierräume in aufgewerteten Innenstadt-Kiezen einen hohen Bedarf gibt.
- Die Studentendorf Schlachtensee eG schafft bezahlbaren und gemeinschaftlichen Wohnraum für Studierende, und damit – angesichts ungebremst steigender Mieten in ganz Berlin – ein dringend benötigtes Angebot für Menschen mit meist begrenzten finanziellen Möglichkeiten.

Wir bauen innovativ

Durch die frühzeitige Einbindung der späteren Bewohner*innen und Nutzer*innen kennen wir deren Bedarfe und Wohnvorstellungen und können diese schon zu Beginn der Projektentwicklung zur Planungsgrundlage machen. So entstehen präzise entworfene Gebäude, die auf konkrete Nutzungsanforderungen reagieren, und zugleich robust und anpassungsfähig sind.



Abb.4: Räume der Atelierhaus-Genossenschaft

Neben ‚klassischen' Wohnungen für Ein- und Mehrpersonenhaushalte oder Familien realisieren wir sowohl gemeinschaftsorientierte Clusterwohnungen für alle Altersgruppen, als auch Typologien, die der steigenden Nachfrage nach Kombinationsmöglichkeiten von Wohnen und Arbeiten gerecht werden:

- Die Atelierhaus-Genossenschaft-Berlin eG beispielsweise setzt auf alternative Raumzuschnitte mit besonderen Raumhöhen jenseits des Standards, und auf Möglichkeit zum Selbstausbau, um Werkstätten oder Ateliers mit Wohnbereichen verknüpfen zu können.
- Die Selbstbaugenossenschaft Berlin eG hat mit einer Baugruppe und einem sozialen Träger ein preisgekröntes Gebäude in Kreuzberg umgesetzt, dessen Erdgeschoss durch zweigeschossige Atelier- und Studiowohnungen für kreativ und freiberuflich tätige Menschen gegliedert wird.

Wir schaffen lebendige Kiezstrukturen

Unser Ziel sind urbane Kieze. Deshalb realisieren wir, wo immer es möglich ist, multifunktionale Gebäude mit kleinteilig durchmischten Erdgeschosszonen, die Verbindungen zum öffentlichen Raum der Stadt herstellen.

Hier bieten wir Platz für Gewerbe, Soziales und Kultur: Wir geben dem Einzelhandel für den täglichen Bedarf genauso Raum, wie Fachgeschäften, handwerklichen Gewerbe und Gastronomische. Wir ermöglichen kulturelle Nutzungen für jung und alt. Und wir integrieren soziale Infrastruktur – seien es Kitas, Beratungsstellen, wohnungsnahe Pflegeangebote oder Nachbarschaftscafés.

- Die urban coop berlin eG arbeitet bei jeder Projektentwicklung mit sozialen Trägern zusammen, um Beratungsstellen, Nachbarschaftscafés oder KiTas in ihre Projektentwicklungen zu integrieren.
- Die Eine für Alle eG ist auf die Umsetzung und Verwaltung eines breiten Spektrums an gewerblichen und kulturellen Nutzungen spezialisiert.
- Weitere Mitglieder der Projektinitiative sind ebenfalls in der Lage, einen hohen Gewerbeanteil umzusetzen.

Wir stärken Solidarität und Mitbestimmung

Solidarität und demokratische Mitbestimmung sind Kernelemente unseres Handelns als junge Genossenschaften. Dabei ist unsere Art des Planens, Bauens und Wirtschaftens nie Selbstzweck, sondern erzeugt organisatorische und finanzielle Synergien, durch die Einzelne entlastet und Schwächere gestärkt werden – gemeinsam schafft man einfach mehr als allein.

Deshalb binden wir unsere Mitglieder in Entscheidungsfindungsprozesse mit ein, wir versuchen dort, wo es Sinn macht, Strukturen der baulichen Selbsthilfe zu ermöglichen und wir fördern das Engagement in niedrigschwelligen Arbeitsgruppen auch nach Bezug der Gebäude.

Außerdem arbeiten wir mit Formen der solidarischen Querfinanzierung, legen Initiativen- und Solidaritätsfonds auf oder stellen Räume kostenreduziert bzw. kostenfrei zur Verfügung. So können wir individuelle Härtefälle abfedern, Haushalten mit geringem Einkommen unter die Arme greifen, aber auch besondere Unterstützungsaktionen ermöglichen, zuletzt und aktuell wieder vor allem für geflüchtete Menschen in akuten sozialen und ökonomischen Notlagen.

Wir handeln nachhaltig

Die Projekte, die wir umsetzen, sind auf Dauer konzipiert und denken zukünftige Entwicklungen verantwortungsvoll mit.

Wir wirtschaften langfristig mit den genossenschaftlichen Anteilen und Kostenmieten unserer Mitglieder, bauen dabei solide Rücklagen auf und ermöglichen den nächsten Generationen von Bewohner*innen dadurch ein Leben in Berlin zu bezahlbaren Mieten, wie sie auf dem sogenannten freien Markt kaum mehr angeboten werden. Vor dem Hintergrund steigender Lebenshaltungskosten leisten wir damit auch einen Beitrag, um den Anteil von Wohnkosten am verfügbaren Einkommen von Menschen in einem Rahmen zu halten, der Schulden- und Armutsrisiken verringern kann.



Abb.5: Straßenfest der "Bremer Höhe" eG im Prenzlauer Berg

Auch mit Blick auf den Lebenszyklus unserer Gebäude und ihren ökologischen Fußabdruck handeln wir nachhaltig. Wir setzen auf ressourcenschonende Bauweisen in unseren Neubauvorhaben genauso wie auf energetisch optimierte Sanierungskonzepte in unseren Altbaubeständen. Wir verwenden nachwachsende Rohstoffe und regenerative Energiequellen, um den Primärenergieverbrauch unserer Gebäude zu minimieren. Und wir planen Projekte, die einen weitgehenden Verzicht individueller Pkw-Nutzung ermöglichen zugunsten alternativer Mobilitätsformen und sharing-Angebote.



Abb.6: Kinderkunstgalerie KLAX auf der “Bremer Höhe”

Gute Argumente für eine Coop-City Tegel

Für das Stadtentwicklungsvorhaben Schumacher Quartier haben das Land Berlin und die Tegel Projekt GmbH in den letzten Jahren planungsrechtliche Grundlagen gelegt und konzeptionelle Rahmenbedingungen geschaffen. Als wesentliches Ziel wurde die Entwicklung eines inklusiven, innovativen, partizipativen und nachhaltigen Stadtquartiers genannt.

Führt man sich vor diesem Hintergrund die in diesem Abschnitt aufgezählten Kompetenzen junger Berliner Genossenschaften vor Augen, dann ist unsere Projektinitiative ein idealer Partner zur gemeinwohlorientierten Umsetzung eines integrierten Teilbereichs des Schumacher Quartiers als Coop-City Tegel.

Wenn uns also die Möglichkeit zur kooperativen Planung gegeben wird, dann werden wir auf der Grundlage unserer umfassenden professionellen Expertise und getragen vom Engagement unserer Mitglieder statt einzelner Häuser ganze stadträumliche Zusammenhänge entwickeln. Wir sind in der Lage, gut koordiniert und mit hoher Effizienz einen bedarfsgerechten Stadtbaustein für das Schumacher Quartier umzusetzen, der Vielfalt, Offenheit und Zugänglichkeit gewährleistet.

Wo und wie ein solcher Beitrag zu einer integrativen und nachhaltigen Stadtentwicklung in Tegel realisiert werden kann, stellen wir auf den folgenden Seiten dieser Broschüre dar.



Abb.7: Studentendorf Adlershof

4.

Im Schumacher Quartier

Rahmenbedingungen

Die planerischen Rahmenbedingungen für das Schumacher Quartier sind durch den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan 12-62a und zwei Quartiersbücher der Tegel Projekt GmbH gesetzt. Während Vorabzügen des Bebauungsplanes vor allem das Maß der Bebauung zu entnehmen sind, stellen die Quartiersbücher ein Regelwerk dar, das dezidierte Aussagen zu einzelne Teilbereichen des Stadtquartiers enthält.

Für ein differenziertes Nutzungskonzept sind die Vorgaben zu den Erdgeschossen wichtig. Die Quartiersbücher nehmen eine Flächenzuweisung nach drei Nutzungsformen vor: a) Schwerpunkt Wohnen, b) Präferenz publikumsbezogene EG-Nutzung, c) Publikumsbezogene EG-Nutzung. Das Ziel ein starker Öffentlichkeitsbezug.

Mit wenigen Ausnahmen sind im Schumacher Quartier zwei unterschiedliche Erdgeschosstypologien vorgesehen: Loft-EG's haben eine lichte Raumhöhe von mind. 6,15 m. In diese Räume kann 4,50 m von der Fassade abgesetzt ein Galeriegeschoss eingezogen werden. Flex-EG's haben eine lichte Raumhöhe von mind. 3,00 m.

Der Entwurf des Bebauungsplanes 12-62a ist Grundlage erster Berechnungen des realisierbaren Flächenangebotes in den Baufeldern WA 3-6 (Baufelder 10, 11, 12 und 26) und im Mobility Hub. Er ermöglicht ca. 98.000 m² BGF vorrangiger Wohnnutzung.

Planungsperimeter

Als Perimeter unserer Konzeptstudie dient ein Bereich im Süd-Osten des Schumacher Quartiers. Er liegt zwischen dem Kurt-Schumacher-Damm im Süden, der Flugfeldkante im Osten und dem zukünftigen Quartierspark im Norden, und umfasst vier Baufelder.

Auf den Baufeldern 11, 12 und 26 sind weitgehend geschlossene Baublöcke vorgesehen, deren Obergeschosse nahezu durchgängig dem Wohnen vorbehalten sind. Die darin enthaltenen ca. 65.000 m² Bruttogeschoßfläche entsprechen der Mindestanforderung für eine genossenschaftliche Quartiersentwicklung, da sich für die einzelnen Genossenschaften eine Beteiligung bei geringeren Flächenanteilen nicht lohnt. Baufeld 10 bleibt aus unserer Betrachtung zunächst ausgeklammert. Hier könnten weitere Genossenschaften bauen. Das vierte Baufeld wird von einem größeren Solitär besetzt. Als Mobility Hub soll dieser eine Quartiersgarage aufnehmen und über Mobilitäts- und Einzelhandelsangebote im Erdgeschoss verfügen.

Zusammen werden die Baufelder ein differenziertes Freiraumgefüge gliedern. Sie bilden eine bauliche Kante entlang des ehemaligen Flugfeldes und der Verkehrsachse des Kurt-Schumacher-Damms, gruppieren sich um den Quartiersplatz und begleiten drei Passagen und eine Quartiersgasse.



Abb.8: Planerische Rahmenbedingungen im südöstlichen Teil des 1. Bauabschnittes für das Schumacher Quartier

5.

Konzept Coop-City Tegel

"Die Zusammenarbeit der Genossenschaften in verschiedenen Planungs- und Baugemeinschaften erfolgt baufeldübergreifend. Damit werden die Grenzen des Bebauungsplanes überwunden und der öffentliche Stadtraum zwischen den Baufeldern wird zum integralen Bestandteil der Gesamtkonzeption."

Zusammenarbeit und thematischer Fokus

Für die zielgerichtete Umsetzung und den zukünftigen Betrieb des Genossenschaftsquartiers werden die beteiligten Genossenschaften Planungs- bzw. Baugemeinschaften eingehen. Innerhalb des gewählten Gesamtperimeters sind diese für zusammenhängende Teilbereiche verantwortlich, die als städtebauliche Gruppen betrachtet werden. Durch dieses Vorgehen werden unterschiedliche Kompetenzen sinnfällig zusammengeführt und die Baumasse des Planungsgebietes effizient in koordinierbare Teilprojekte aufgeteilt.

Die Zusammenarbeit der Genossenschaften in verschiedenen Planungs- und Baugemeinschaften erfolgt baufeldübergreifend. Damit werden die Grenzen des Bebauungsplanes überwunden und der öffentliche Stadtraum zwischen den Baufeldern wird zum integralen Bestandteil der Gesamtkonzeption. Außerdem erfolgt bereits in der Planung ein Brückenschlag zwischen den einzelnen Teilprojekten und ihrer späteren Bewohnerschaft, etwa dort, wo diese gemeinsam für die Ausgestaltung ihres geteilten Innenhofes verantwortlich sind.

Die Aufgliederung in einzelne Teilprojekte ermöglicht eine konzeptionelle Fokussierung auf signifikante städtebauliche Teilbereiche und auf die Zielvorgaben, die dazu in den Quartiersbüchern zum Schumacher Quartier formuliert werden. Im Planungs- und Umsetzungsprozess kann so den unterschiedlichen Anforderungen an die jeweiligen Schnittstellen der Baufelder zum Stadtplatz, zum Kurt-Schumacher-Damm, zur Nachbarschaftsgasse, sowie zur Flugfeldkante bestmöglich Rechnung getragen werden. Dementsprechend verorten wir die beteiligten Genossenschaften genau dort, wo sich deren jeweiliges Angebotsprofil optimal mit dem in den Quartiersbüchern beschriebenen städtebaulich-architektonischen Charakter einzelner Teilbereiche und den Vorgaben zu deren Programmierung sinnvoll synthetisieren lässt.

Innerhalb des genossenschaftlichen Quartiersbausteins unternehmen wir eine Zuordnung folgender vier Nutzungsfamilien mit unterschiedlichen stadträumlichen Bezügen: Privatflächen Wohnen, Nachbarschaft in Optionsräumen, Hausgemeinschaftsräume und Gewerbe. Gewerbliche und öffentlich-nachbarschaftliche Nutzungen liegen in den von den Quartiersbüchern vorgesehenen publikumsbezogenen Erdgeschosszonen.

Einen Schwerpunkt dieser kommunikativen urbanen Bereiche bildet eine Nachbarschaftszentrale mit Vertretung des Quartiersmanagements am Stadtplatz. Diese wird um eine Vielzahl publikumsbezogener Angebote ergänzt. Als Anker im Wohnquartier setzen sich die gewerblichen und nachbarschaftlichen Nutzungen an Ecken und Durchgängen der Baufelder 11 und 12 fort. Ausführlich beschrieben wird die räumliche Verankerung der Nutzungsangebote im Erdgeschoss im Abschnitt “Begegnungsort Erdgeschoss” (siehe Kapitel 7).

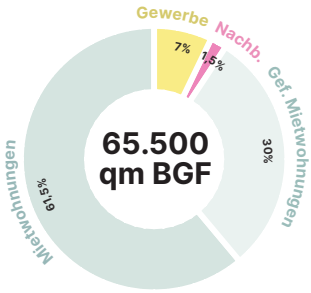


Abb.9-A

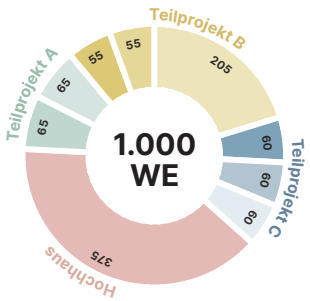


Abb.9-B

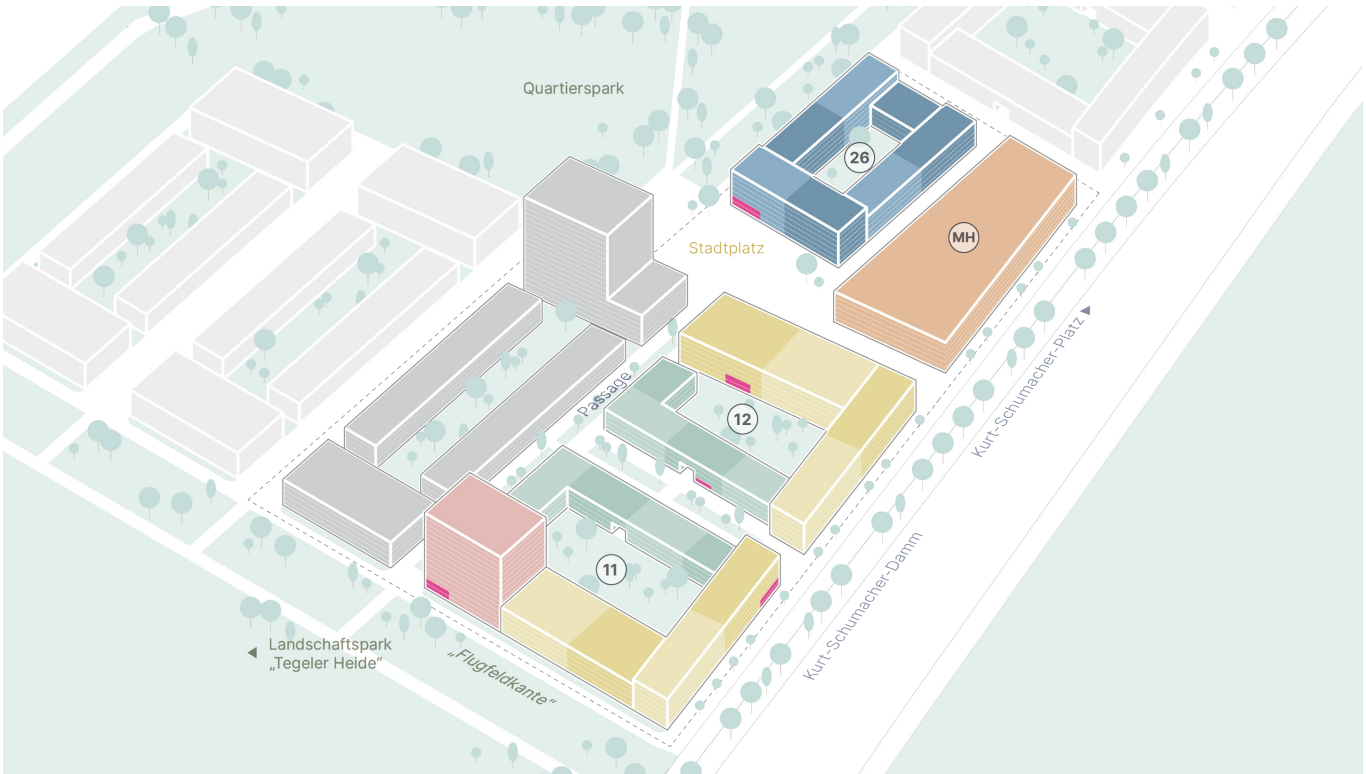


Abb.9-C: Die Coop-City Tegel setzt sich aus 5 Teilprojekten mit individuellen Schwerpunkten zusammen

Teilprojekt A

- gesamt 11.000 m² BGF auf Baufeld 11 und 12
- davon 10.000 m² BGF Wohnnutzung (inkl. mietpreisgebundene Sozialwohnungen, gemeinschaftliches und nachbarschaftliches Angebot), und
- 1.000 m² BGF gewerbliche Flächen (Kindertagesstätte)
- 130 Wohnungen

Planungs- und Baugemeinschaft

- genowo Genossenschaft für Wohnprojekte eG (5.000 m² BGF)
- Wohnungsbaugenossenschaft "Bremer Höhe" eG (6.000 m² BGF)

Konzept: Gemeinschaftlich + generationenübergreifend

Teilprojekt A besteht aus den einander gegenüberliegenden viergeschossigen Gebäudeflügeln der Baufelder 11 und 12 und einer sogenannten „Nachbarschaftsgasse". Bis auf eine Kindertagesstätte sehen die Quartiersbücher hier eine reine Wohnnutzung vor. In diesem autofreien Teilbereich soll ein symmetrisches Ensemble aus zwei gegenüberliegenden und durchgängig gegliederten Baukörpern entstehen. Es sind Flex-EG's mit individuellen Wohnungszugängen vorzusehen. Insgesamt ist an dieser Stelle eine private, intime Atmosphäre gewünscht.

Die genowo Genossenschaft für Wohnprojekte eG und die Wohnungsbaugenossenschaft "Bremer Höhe" eG schaffen im Teilprojekt A ein gemeinschaftliches Wohnangebot auf Mietbasis. Die Förderung von Selbstbestimmung und der Einsatz für eine nachhaltige Vernetzung und fürsorgliche Nachbarschaft sind inhaltliche Schwerpunkte der Genossenschaften, wie sie in den vergangenen 15 bzw. 22 Jahren eindrücklich bewiesen haben.

Teilprojekt A wird Seniorenwohnungen v.a im Erdgeschoss, Familienwohnen und generationsübergreifende Wohnformen bieten. Die Wohnungen profitieren von ihrer Lage an der ruhigen Nachbarschaftsgasse abseits des Kurt-Schumacher-Damms, die Aufenthalt und Begegnung fördert. Erdgeschossige Wohneinheiten werden direkt über die Gasse erschlossen, was den anvisierten Nutzergruppen entgegen kommt. Die Kita wird ebenfalls durch die Genossenschaften zur Verfügung gestellt.

Als projektübergreifendes Angebot für alle Bewohner*innen des Schumacher Quartiers ist ein Optionsraum mit großer Quartiersküche geplant. Diese befindet sich günstig gelegen in der Mitte des 1. Bauabschnittes, wird durch die Nachbarschaftsgasse erschlossen und öffnet sich in den großzügigen Innenhof des Baufeldes 12. Es bietet durch seine zugängliche Nutzungsart ein wirksames Angebot, um sowohl Alt und Jung, als auch Nachbarschaften im Haus und im Quartier zusammenzubringen. Gleichzeitig eignet er sich zur Vermietung für kleinere kulinarische Veranstaltungen und Feiern.

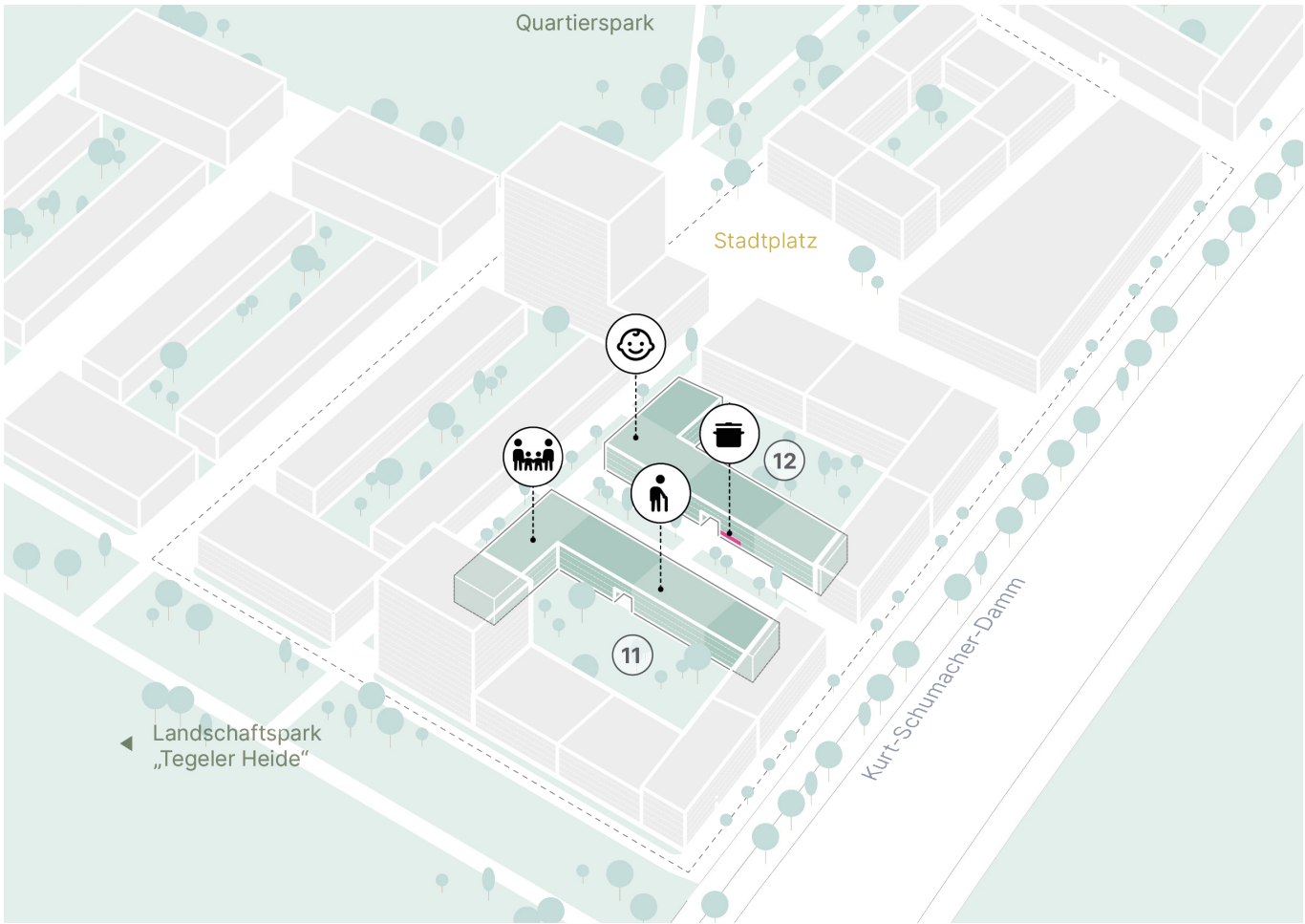


Abb.10: Teilprojekt A setzt sich aus zwei achssymmetrischen Bauteilen zusammen, die eine Quartiersgasse einfassen

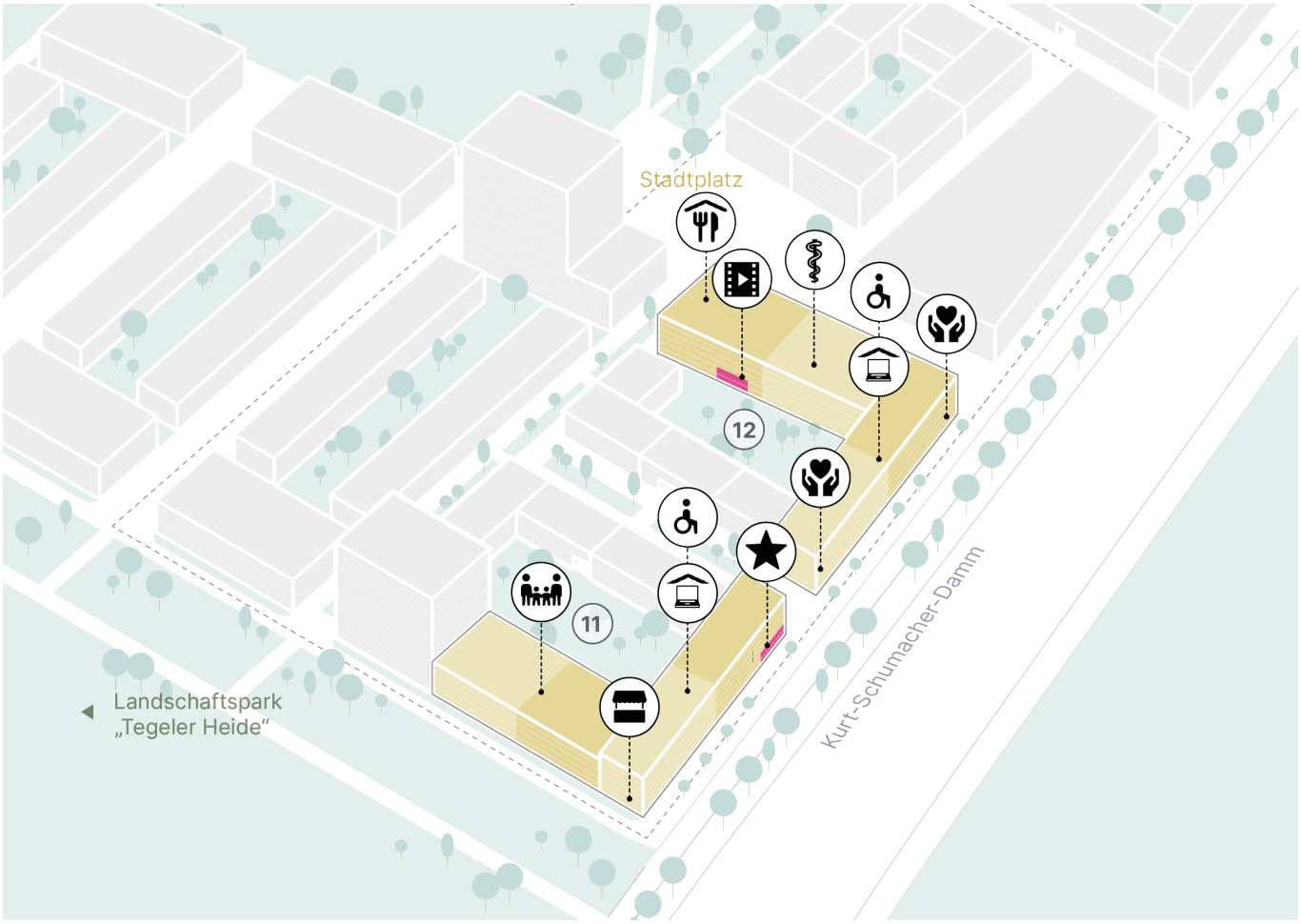


Abb.11: Teilprojekt B orientiert sich zum Kurt-Schumacher-Damm, dem Landschaftspark “Tegeler Heide” und dem Stadtplatz

Teilprojekt B

- gesamt 28.500 m² BGF auf Baufeld 11 und 12
- davon 25.500 m² BGF Wohnnutzung (inkl. mietpreisgebundene Sozialwohnungen, gemeinschaftliches und nachbarschaftliches Angebot), und
- 3.000 m² BGF gewerbliche Flächen mit Publikumsbezug
- 315 Wohnungen

Planungs- und Baugemeinschaft

- Eine für Alle eG (2.500 m² BGF, gewerblich)
- Genius Wohnbau eG (4.500 m² BGF)
- Selbstbaugenossenschaft Berlin eG (4.500 m² BGF)
- Möckernkiez eG (17.000 m² BGF)

Konzept: Inklusion und urbane Durchmischung

Teilprojekt B umfasst mit rund 28.500 m² BGF in fünf- bis sechsgeschossigen Gebäudekörpern das größte Teilprojekt des Genossenschaftsquartiers Coop-City Tegel. Die Baukörper richten sich südwestlich zum Landschaftspark “Tegeler Stadtheide” aus, süd-östlich bilden sie eine lange städtebauliche Kante zum Kurt-Schumacher-Damm und begleiten nord-östlich zusammen mit dem Mobility Hub die Passage vom Kurt-Schumacher-Damm in Richtung Quartiersplatz, den sie teilweise noch mit begrenzen. Teilprojekt B verfügt somit stadträumlich über einen starken Öffentlichkeitsbezug. Am Quartiersplatz und entlang des Kurt-Schumacher-Damms ist deshalb durchgehend ein Loft-EG vorzusehen. Gewünscht sind an dieser Stelle vor allem gewerbliche Nutzungen, insbesondere Gastronomie, Geschäfte, Werkstätten, Ateliers, aber auch Büros. Als weitere Möglichkeit werden in den Quartiersbüchern explizit auch Wohn-Arbeits-Kombinationen und Gemeinschaftsräume genannt. Außerdem wird für die Gestaltung der Ecklagen eine explizite Auseinandersetzung mit der Schnittstelle zwischen öffentlich und privat erwartet. Auf all diese Anforderungen antwortet das Konzept für Teilprojekt B.

Das gewerbliche Angebot wird zu einem großen Teil durch die Eine für Alle eG realisiert, deren Ziel die gemeinwohlorientierte Bewirtschaftung von Kultur- und Gewerbestandorten ist. Als Vermieterin sichert sie die langfristige Bezahlbarkeit der gewerblichen Flächen für Gewerbetreibende, den lokalen Einzelhandel, Kunst- und Kulturschaffende ebenso wie Handwerksbetriebe, soziale und gemeinwohlorientierte Akteure, politische Bildungsinitiativen, Vereine oder Kinderläden. Somit ist die Schaffung qualitativer Mehrwerte für alle Bewohner*innen eines Stadtquartiers Teil ihrer Grundausrichtung.

Für ein breites frei finanziertes Wohnungsangebot kommen die Möckernkiez eG und die Selbstbaugenossenschaft Berlin eG auf. Die Möckernkiez eG hat sich die konsequente Erweiterung ihrer Bestände zum Ziel gesetzt und einen Flächenbedarf angemeldet, der tatsächlich weit über die hier zugewiesenen Flächen hinaus-

reicht. Sie bringt ihre Erfahrung aus dem in Berlin bislang einzigartigen Modellprojekt einer genossenschaftlichen Wohnanlage aus 14 Häusern mit urbaner Kiezstruktur in Berlin-Kreuzberg ein. Die Entwicklung eines ökologischen, nachhaltigen, barrierefreien Stadtbausteins ist der Möckernkiez eG bereits an anderer Stelle erfolgreich gelungen. Im Schumacher-Quartier soll ein solches Projekt kooperativ weiterentwickelt werden.

Raum für experimentelle Wohn-Typologien bieten die tiefen Gebäudekörper und die doppelgeschossigen "Loft-EG's" am Kurt-Schumacher-Damm. Hier bieten sich Wohn-Arbeits-Kombinationen an, mit deren Umsetzung die Selbstbaugenossenschaft Berlin eG bereits Erfahrung gesammelt und dafür höchste fachliche Anerkennung erlangt hat: Das integrative Bauprojekt am ehemaligen Blumengroßmarkt IBeB beantwortet die Frage nach zukünftigen Wohnformen mit einem gemischten Angebot aus Wohnungen, Ateliers, Studios und Gewerberäumen und einem Fokus auf die Verbindung von Wohnen und Arbeiten. Es garantiert eine hohe Vielfalt und Durchmischung von Bewohnerschaft und Nutzungsformen.

Das große Gesamtvolumen des Teilprojektes B erlaubt eine kleinteilige Streuung und Integration der Wohnungsangebote der dritten an dieser Planungs- und Baugemeinschaft beteiligten Wohnungsbaugenossenschaft: Die gemeinnützige Genius Wohnbau eG, ein Zusammenschluss aus 17 freien Trägern, wird im Teilprojekt B zum größten Teil die soziale Wohnraumversorgung realisieren, und zwar so, dass Bewohner*innen mit besonderen Betreuungsbedarf oder Beeinträchtigungen Tür an Tür mit den Mitgliedern der anderen Genossenschaften wohnen werden. Zusätzlich ergänzt die Genius Wohnbau eG die gewerbliche Nutzungsstruktur im Erdgeschoss mit ihren Büroräumlichkeiten, einer Anlaufstelle für die Bewohnerschaft, sowie mit offenen Angeboten der Nachbarschaftshilfe und Sozialberatung.

Als projektübergreifendes Angebot für alle Bewohner*innen des Schumacher Quartiers sind in Teilprojekt B ein Musik- und Medienraum mit Bühne und ein Nachbarschaftstreff geplant.

Der Medien- und Musikraum liegt am lebendigen Quartiersplatz und ist aufgrund seiner Funktion, ähnlich wie das Quartiers-Esszimmer in Teilprojekt B für unterschiedlichste Nutzergruppen im Schumacher Quartier niedrigschwellig zugänglich. Hier kann in eigens dafür konzipierten Räumen mit unterschiedlichen Mitteln musiziert werden, und ein Veranstaltungsraum mit Bühne ist als Kino oder für kleinere Konzerte, Vor- und Aufführungen nutzbar.

In seiner besonderen Ecklage füllt ein weiterer Optionsraum am Kurt-Schumacher-Damm die in den Quartiersbüchern thematisierte Schnittstelle zwischen öffentlich und privat: Hier entsteht ein ständig offener Treffpunkt, der spontane Zusammenkünfte jederzeit möglich machen soll. Er verfügt über flexible Flächen zur freien Nutzung für selbstorganisierte Quartiersgruppen, Arbeitsgruppen, Vereine etc., die das Zusammenleben im Quartier gestalten und bereichern wollen und Raum für die Zusammenarbeit benötigen.



Abb.12: Das Integrative Bauprojekt am ehemaligen Blumengroßmarkt entstand unter Beteiligung der Sebstbaugenossenschaft eG. Es ist Teil einer städtebaulichen Transformation in Kreuzberg, die 2020 mit dem Deutschen Städtebaupreis ausgezeichnet wurde.

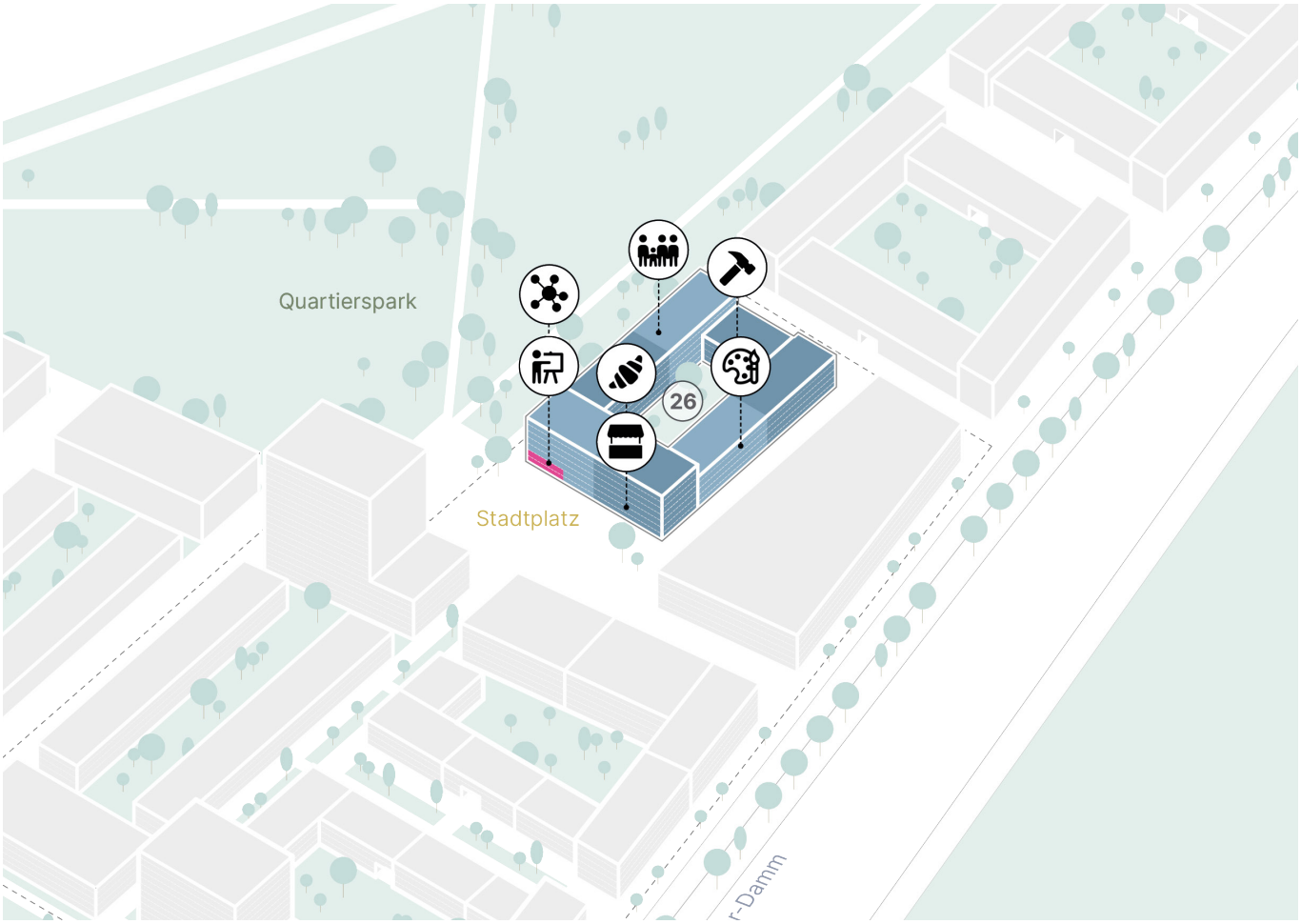


Abb.13: Teilprojekt C ist ein geschlossener Baublock mit Ausrichtung zu Stadtplatz und Quartierspark

Teilprojekt C

- gesamt 14.000 m² BGF auf Baufeld 26
- davon 13.500 m² BGF Wohnnutzung (inkl. mietpreisgebundene Sozialwohnungen, gemeinschaftliches und nachbarschaftliches Angebot), und
- 500 m² BGF gewerbliche Flächen (inkl. Nachbarschaftszentrale)
- 180 Wohnungen und Wohn-Ateliers

Planungs- und Baugemeinschaft

- Atelierhaus-Genossenschaft-Berlin eG (4.700 m² BGF)
- Stadtbürgergenossenschaft eG (4.700 m² BGF)
- urban coop berlin eG (4.700 m² BGF)

Konzept: Innovative Wohnformen

Ein geschlossener Baublock mit einer Stirnseite zum östlichen Ende des Quartiersplatzes bildet das Teilprojekt C. Zum Quartiersplatz hin ist hier ein Loft-EG vorzusehen, gegenüber des Mobility-Hubs ebenfalls. Gewünscht sind dort wie in Teilprojekt B Nutzungen mit Öffentlichkeitsbezug und gewerbliche Einrichtungen.

Am Quartiersplatz sieht die Planungs- und Baugemeinschaft für Teilprojekt C eine Nachbarschaftszentrale vor. In Verbindung mit einem Gastronomieangebot stellt diese den Publikumsbezug an dieser Stelle sicher. Die Loft-EG's im südlichen Flügel des Baublocks hingegen belegt die Atelierhaus-Genossenschaft-Berlin eG. Die Genossenschaft kann an dieser Stelle Atelier-Wohnungen umsetzen und profitiert dabei nicht nur von der Doppelgeschossigkeit, sondern auch von der direkten Verkehrsanbindung und der Nähe zum Mobility-Hub.

Ergänzt wird das Wohnungsangebot durch die Flächen der Stadtbürgergenossenschaft eG und der urban coop berlin eG. Alle drei Genossenschaften eint das Ziel der Schaffung eines zeitgemäßen Angebots an innovativen, alternativen und effizienten Wohnformen. Dazu gehören etwa Clusterwohnungen, Wohn-Arbeits-Kombinationen oder - im Falle der Atelierhaus-Genossenschaft-Berlin eG - Wohnungen zum Selbstausbau.

Als projektübergreifendes Angebot für alle Bewohner*innen des Schumacher Quartiers ist im Teilprojekt C die Nachbarschaftszentrale vorgesehen. Direkt am Quartiersplatz und als Anker für den Quartierspark wird sie ein wichtiger Ort zur Vernetzung des genossenschaftlichen Stadtbausteins mit dem gesamten Quartier werden. Sie wird vom Quartiersmanagement der Coop-City Tegel betrieben, das Bewohner*innen und Besucher*innen Veranstaltungs-, Seminar- und Co-Working-Räume mit perfekter Erschließung, öffentlicher Sichtbarkeit und gastronomischer Infrastruktur zur Verfügung stellt. Darüber hinaus wird eine offene Werkstatt eingerichtet, die sich mit einem Repair-Café der gesamten Nachbarschaft des Schumacher Quartiers öffnet.

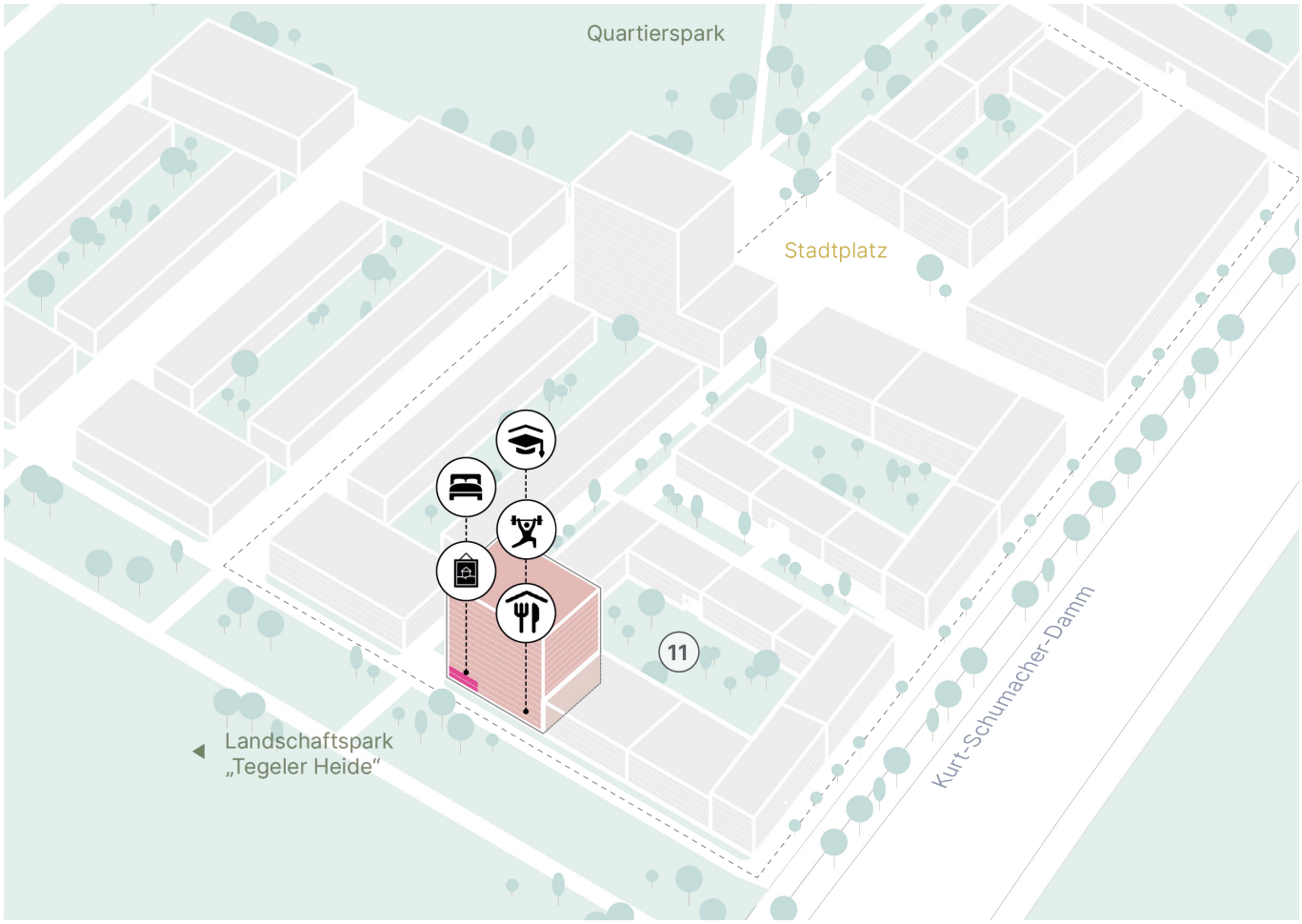


Abb.14: Das Hochhaus an der Flugfeldkante bildet einen gut sichtbaren Zugang in das Stadtquartier

Teilprojekt Hochhaus

- gesamt 12.000 m² BGF auf Baufeld 11
- davon 11.500 m² BGF Wohnnutzung (inkl. gemeinschaftliches und nachbarschaftliches Angebot), und
- 500 m² BGF gewerbliche Flächen mit Publikumsbezug
- 375 Studentische Wohneinheiten

Bauträgerin

- Studentendorf Schlachtensee eG

Konzept: Studentisches Zusammenleben

Das 15-geschossige Gebäude ist einer von zwei geplanten Hochpunkten im 1. Bauabschnitt des Schumacher-Quartiers. Es liegt östlich an der Flugfeldkante zum Landschaftspark “Tegeler Heide” und grenzt im Norden an eine Passage, die vom Landschaftspark direkt zum Quartiersplatz führt. Stadträumlich bildet das Hochhaus also eine gut sichtbare Adresse für Besucher*innen, die vom Landschaftspark aus ihren Weg in das Quartier finden. Wie in allen Hochpunkten im Schumacher Quartier ist auch hier ein Loft-EG vorzusehen, in dem eine reine Wohnnutzung ausgeschlossen ist. Für das Dachgeschoss bzw. die Dachflächen selbst regen die Quartiersbücher gemeinschaftliche bzw. öffentliche Nutzungsangebote an.

Die Studentendorf Schlachtensee eG realisiert im geplanten Hochhaus rund 375 studentische Wohnheimplätze in Holzbauweise. Über das Wohnungsangebot hinaus wird es ein vielfältiges Spektrum an gemeinschaftlichen und publikumsbezogenen Nutzung geben. Dieses ergänzt und bereichert das studentische Zusammenleben unter einem Dach in zweierlei Hinsicht: Erstens reagiert es mit Einrichtungen wie einem Waschsalon, Fitness-Räumen oder Co-Working-Räumen auf den alltäglichen Bedarf

Zweitens unterstützt es mit Clubräumen oder einem Schwimmbad die Gemeinschaftsbildung. So wird das Hochhaus dem Auftrag der Studentendorf Schlachtensee eG gerecht, bezahlbaren und gemeinschaftlich orientierten Wohnraum für Studierende zu schaffen.

Als projektübergreifendes Angebot für alle Bewohner*innen des Schumacher Quartiers plant die Studentendorf Schlachtensee eG so viele studentische Gemeinschaftseinrichtungen wie möglich auch für die größere Quartiersnachbarschaft zu öffnen, so dass diese Infrastruktur mit vielen Menschen geteilt werden kann. Für ein solches Cluster an geteilten Nutzungen bietet sich die Sockelzone des geplanten Hochhauses an.

Die räumliche Typologie der kleinteiligen studentischen Wohneinheiten in Kombination mit einer im Erdgeschoss vorgesehenen und tagsüber besetzte Rezeption eignen sich außerdem gut, um im Hochhaus quartiersübergreifend nutzbare Gästewohnungen zu realisieren. Diese können von entweder Menschen in besonderen Notsituationen temporär genutzt oder regulär für kürzere Aufenthalte gebucht werden.

Mobility Hub

Der Mobility Hub wird das erste von sechs weiteren Gebäuden dieser Art und das voraussichtlich erste fertig gestellte Gebäude in der Entwicklung des Schumacher Quartiers sein. Er sichert einerseits die Grundversorgung im Quartier mit Supermarkt und Einzelhandelsflächen.

Vor allem aber ist er entscheidend für ein ökologisch nachhaltiges Quartier, das durch die im Mobility Hub vorgesehene Quartiersgarage weitgehend verkehrsfrei gehalten wird. Das wird die Lebensqualität und die Möglichkeiten einer nachhaltigen Lebensweise im Quartier positiv beeinflussen. Aufgrund seiner zentralen Funktion für das Quartier, seiner Potenziale für die Steigerung der Wohnqualität im Quartier und seiner entscheidenden Rolle für die Reduzierung von Ressourcenverbrauch beabsichtigen wir neben drei ‚klassischen' Baufeldern auch den Mobility Hub in gemeinsamer Trägerschaft zu realisieren.

Vielseitig geteilte Ressourcen

Wir entwickeln die Quartiersgarage als Zentrum zum Einkaufen, Parken, Reparieren, Einlagern und Arbeiten. Diese Funktionen laufen im Mobility Hub zusammen, generieren eine hohe Funktionalität des Gebäudes und integrieren es so in die soziale Struktur des Quartiers.

Als "Kraftwerke" des Quartiers beschreiben die Quartiersbücher die Mobility Hubs am Kurt-Schumacher-Damm, die an der Fassade mit Photovoltaik-Elementen ausgestattet werden sollen, um etwa Elektrofahrzeuge mit Energie zu versorgen. Dieses Kraftwerk möchten wir bis in das Untergeschoss des Mobility Hubs fortsetzen, indem wir dort unsere geteilten und auf ökologische Nachhaltigkeit ausgerichteten technischen Anlagen platzieren. Eine zentrale Energieversorgung anstelle vieler individueller Anschlusszentralen trägt entscheidend zur Ressourcenreduktion bei der Errichtung des Quartiers bei.

Das Gebäude erhält eine flexible Grundstruktur. Alle Flächen sind von Anfang an so geplant, dass eine spätere Umnutzung in Büroflächen ohne großen Aufwand realisiert werden kann. Neben Einzelhandel im Erdgeschoss entstehen PKW- und Fahrradstellplätze, ein weites Mobilitäts-Sharing-Angebot und eine Fahrradwerkstatt. Im obersten Geschoss werden zusätzliche Gewerbeflächen für Co-Working und Freizeiteinrichtungen realisiert. Die Vermietung von PKW- und Fahrradstellplätzen dient der Querfinanzierung gemeinschaftlicher Einrichtungen.

Im Untergeschoss wird ein (Jugend-)Club durch Mitglieder der Eine für Alle eG betrieben – und damit eine in einem Neubaugebiet selten wahrgenommene Chance ergriffen, der von Verdrängung bedrohten Clubkultur neuen Raum zu schaffen

Die angestrebte gestalterische Integration des Mobility Hubs wird durch eine gemeinsame ARGE ermöglicht, die sich mit der Betrachtung des Gesamt-Erscheinungsbildes der Coop-City Tegel auseinandersetzen soll.

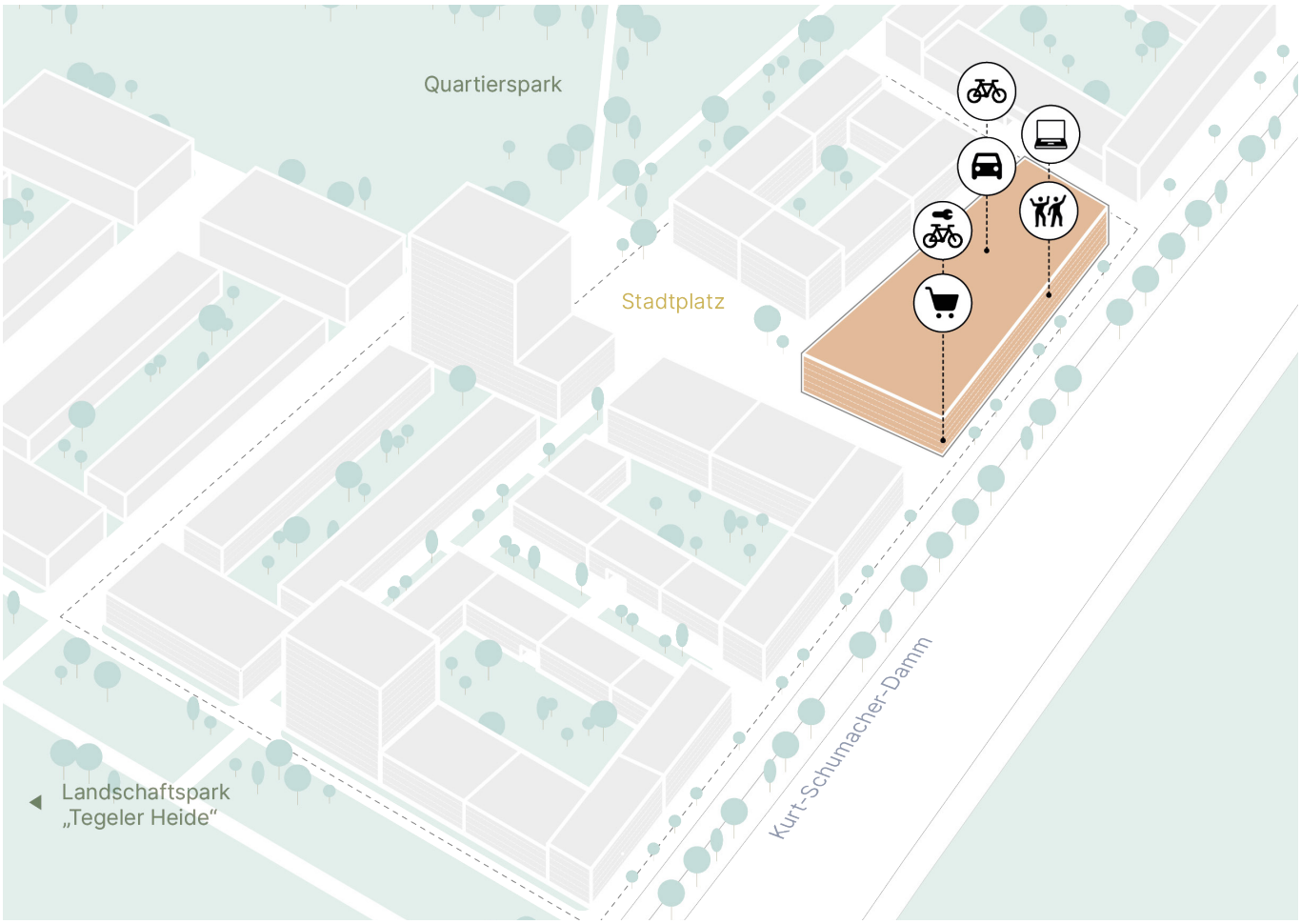


Abb.15: Der Mobility Hub am Stadtplatz ist Teil des nachhaltigen Mobilitätskonzeptes für das Schumacher Quartier

6.

Bausteine der gemeinsamen Stadt

Unsere Vielseitigkeit schlägt sich in einem differenzierten Nutzungsangebot nieder, das Kräfte bündelt und Räume erzeugt, von denen alle Bewohner*innen und Nutzer*innen des Schumacher Quartiers profitieren. Wir schlagen für die Coop-City Tegel die im Folgenden beschrieben räumliche Zuordnung von vier Bausteinen vor und werden uns in Form einer Charta zu deren Umsetzung entsprechend eines verbindlichen Schlüssels verpflichten:

- Die Atelier- und Wohngenossenschaften realisieren in ihren Flächen 3% Gewerbe, 1,5% Optionsräume, 1,5% Hausgemeinschaftsräume und 94% private Wohnflächen.
- Die Eine für Alle eG realisiert 100% Gewerbeflächen

Die Begrenzung der Gewerbeflächen auf anteilig 3% stellt sicher, dass Wohngenossenschaften keine steuerlichen Nachteile durch Gewerbevermietung entstehen.

Gewerbe für eine Stadt der kurzen Wege (ca. 4.500 m²)

Diese Räume beinhalten Dienstleistungen, Gewerbeeinrichtungen und soziale Infrastruktur. Sie richten sich an Bewohner*innen und Nutzer*innen des Schumacher Quartiers und dessen Umgebung, dienen in einer Stadt der kurzen Wege der Deckung alltäglicher Bedarfe, und sind mehr oder weniger stark publikumsbezogen.

In diese Kategorie fallen Gastronomie, kleinteiliger Einzelhandel, produzierendes Gewerbe und Handwerksbetriebe, Ateliers, Büros, Co-Working-Angebote, Familien- oder Seniorenzentren, Kitas, Arztpraxen, Freizeitangebote, Pflegeangebote, Bildungsangebote, Räume für Kulturveranstaltungen und Clubs.



Abb.16: Städtische Kolonnade mit Gewerbe, Möckernkiez



Abb.17: Kommunikative Erschließungszone mit gemeinschaftlichen Lichthöfen im Projekt IBeB (Selbstbaugenossenschaft eG)

Sinnvoll verortet sind diese Flächen aus logistischen Gründen, zur guten Sichtbarkeit, aufgrund notwendiger Publikumsnähe und/oder zur Belebung des öffentlichen Raumes in den Erdgeschossen. Der geplante Angebotsmix wird regelmäßig geprüft, mit Bedarfen abgeglichen und durch das Quartiersmanagement koordiniert.

In Optionsräumen entsteht Nachbarschaft (ca. 1.000 m²)

Mit den Optionsräumen bieten wir besondere Räume, die sowohl allen Bewohner*innen der beteiligten Genossenschaften, als auch der größeren Nachbarschaft des Quartiers und seiner Umgebung zur Verfügung stehen. Jedes Teilprojekt verpflichtet sich, einen Flächenanteil zur Verfügung zu stellen, so dass ein Gesamtpool an solchen Räumen entsteht. Sie tragen zur Bespielung und Belebung der angrenzenden Stadträume bei.

Die Optionsräume werden somit hybrid genutzt, sie können auch von ‘außen’ angemietet werden und Erträge erwirtschaften. Mit diesen Erträgen soll das Quartiersmanagement in die Lage versetzt werden, Schritt für Schritt einen Quartiersfonds aufbauen, der zur nachhaltigen Unterstützung des städtischen Zusammenlebens im Schumacher Quartier genutzt werden kann.

Optionsräume bilden thematische Schwerpunkte im

Quartier, die für verschiedene Formen der Aneignungen offen sind. Folgende Einrichtungen sind in der Coop-City Tegel vorgesehen: Eine Nachbarschaftszentrale mit Veranstaltungsräumen, ein offener Treffpunkt, offene Werkstätten, ein Musik- und Medienraum mit Bühne, der auch als Kino oder Veranstaltungsort nutzbar ist, ein Quartiers-Esszimmer, Fitness- und Bewegungsräume sowie Gästezimmer (siehe auch Kapitel 5).

Da es um Zugänglichkeit, Kommunikation, Begegnung und Vernetzung geht, sind Optionscluster sinnvollerweise in den Erdgeschosszonen angeordnet. Sie werden dort prominent platziert und über das Gebiet verteilt, um bestimmte stadträumliche Situationen zu stärken und Begegnungsräume aufzuspannen.

Wohnen+X: Räume der Hausgemeinschaft (ca. 1.000 m²)

Realisiert werden auch Flächen, die gemeinschaftlich genutzt werden, für die Öffentlichkeit aber nicht zugänglich sind. Die möglichen Nutzer*innengruppen sind sind Wohn-, Treppenhaus- oder Hofgemeinschaften'.

Diese Räume ermöglichen ein zusätzliches Angebot zur privaten Wohnung oder können durch das Teilen von Räumlichkeiten zur Reduzierung von privater Wohnfläche beitragen. Auf diese Weise werden eine effiziente Flächennutzung und bessere Bezahlbarkeit der Wohnungen erreicht und Ressourcen geschont.

Denkbare Nutzungen sind Arbeitsräume, Kinderspielräume, Sporträume, Schwimmbecken, Waschküchen, Sauna/ Spa-Bereiche, mobility-Räume für (Lasten-)Fahrräder oder kleinere Lagerräume. Mit Blick auf die Quartiersbücher erscheint eine Anordnung an den Durchgängen zu den Innenhöfen besonders gut geeignet um differenzierte Übergänge zwischen öffentlichen, gemeinschaftlichen und privaten Bereichen auszubilden.

Privatflächen Wohnen (ca. 58.500 m²)

Darunter fallen v.a. die Wohnungen der Genossenschaften, aber auch diejenigen Ateliers oder Arbeitsräume, die als Bestandteil von typologischen Kombinationen aus Wohnen und Arbeiten umgesetzt werden.

Für die privaten Wohnungen sind grundsätzlich alle Obergeschosse in den Gebäuden des Genossenschaftsquartier Coop-City Tegel vorgesehen. Es gibt jedoch auch Erdgeschosszonen, an denen entweder eine reine Wohnnutzung oder aber eine zweigeschossige Kombination aus Wohnen und Arbeiten bzw. Atelier sinnvoll ist (siehe auch Kapitel 5).

7.

Begeg-nungsort Erdgeschoss

" Den Erdgeschossen kommt hinsichtlich eines Quartiers, das auf sozialräumliche und programmatische Synergien abzielt, eine besondere Bedeutung zu. "

Der inhaltliche Schwerpunkt der Studie liegt auf den Erdgeschossen der Baufelder 11, 12 und 26. Als Anhaltspunkte dienen die Vorgaben in den Quartiersbüchern:

- Diese nehmen eine räumliche Zuordnung der Kategorien „Schwerpunkt Wohnen“, „Präferenz publikumsbezogene EG-Nutzung“ und „Publikumsbezogene EG-Nutzung“, sowie der Varianten “Loft-EG” und “Flex-EG” vor (siehe auch Kapitel 4).
- In den Erdgeschosszonen sollen die Eckbereiche der Baukörper eine besondere Betonung erfahren, offen und transparent in Erscheinung treten und nach Möglichkeit mit besonderen Nutzungen belegt werden.
- Die Durchgangsbereiche zwischen öffentlichem Raum und Innenhöfen sind öffentlich zugänglich. Durch die Anlagerung von Treppenhäusern, nachbarschaftlichen Nutzungsangeboten, Gemeinschaftsräumen und Mobilitätsräumen werden auch hier Begegnungsorte geschaffen.

Eine weitere Programmierung des Stadtraumes ist durch die Gestaltung der Straßen, Passagen und Gassen seitens der öffentlichen Hand zu erwarten, die Ziele dafür sind in den Quartiersbüchern beschrieben. Wir bringen unsere Nutzungsvorschläge für die Erdgeschosszonen im Perimeter einer Coop-City Tegel mit deren Vorgaben in Einklang. Im Mittelpunkt stehen dabei diejenigen Räume, die potenziell von allen Bewohner*innen des Schumacher Quartiers genutzt werden können und/oder aufgrund ihrer Anforderungen als gewerbliche Einheiten in den publikumsnahen Erdgeschosszonen zu verorten sind. Ihnen kommt hinsichtlich eines Genossenschaftsquartiers, das auf sozialräumliche und programmatische Synergien abzielt, eine besondere Bedeutung zu.

Baufeld 11

Drei Ecken des Baufeldes entlang der Flugfeldkante und des Kurt-Schumacher-Damms werden mit publikumsbezogenen Nutzungen belegt: Der Hochpunkt markiert einen Zugang in das Quartier und bietet im Erdgeschoss Gastronomie und einen Ausstellungsraum. Ein vielfältiges nachbarschaftliches Angebot im Loft-EG und teilweise bis hinein in die oberen Geschosse trägt zur Belebung bei (siehe Kapitel 5: Teilprojekt Hochhaus).

An der Blockecke von Kurt-Schumacher-Damm und Flugfeldkante und somit am voraussichtlich hoch frequentierten Eingang zum Landschaftspark befindet sich ein Kiosk. An der Ecke zur Nachbarschaftsgasse liegen die nutzungsoffenen Optionsräume mit offenem Quartierstreffpunkt und vermitteln zwischen den verschiedenen Baufeldern.



Abb.18: Die Optionsräume bilden gut sichtbare Adressen

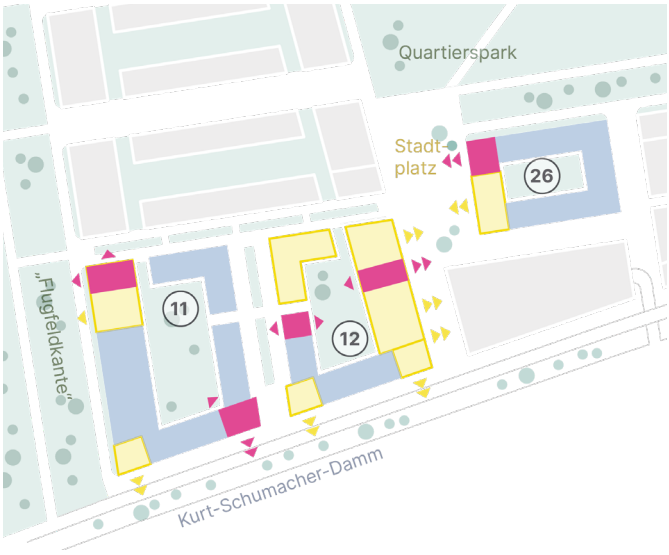


Abb.19: Gewerbeflächen und mehrseitig orientierte Optionsräume beleben gezielt den Straßenraum

Baufeld 12

Das Baufeld ist gemäß den Vorgaben mit verhältnismäßig vielen öffentlich wirksamen Angeboten im Erdgeschoss zu bespielen. Daher werden im Konzept ca. 45% der EG-Flächen publikumsbezogen (gewerblich und nachbarschaftlich) genutzt. Der östliche Flügel, der vom Kurt-Schumacher-Damm zum Stadtplatz führt, ist rein gewerblich mit Flächen für Einzelhandel und den täglichen Bedarf und mit dem Optionsraum für Musik und Medien belegt (siehe Kapitel 5: Teilprojekt B).

Am Kurt-Schumacher-Damm besetzen Gewerberäume für die Vor-Ort-Vertretung und die Betreuungsangebote der sozialen Träger die Block-Ecken. Zusammen mit den Optionsräumen in Baufeld 11 definieren sie den Zugang in die verkehrsberuhigte Nachbarschaftgasse.

Dort findet sich eine Kita mit Freiflächen im Innenhof. Den offenen Durchgang von der Nachbarschaftsgasse zum Block-Innenhof auf Baufeld 12 belebt ein weiterer wichtiger nachbarschaftlicher Ort: Der Optionsraum “Quartiers-Küche” (siehe Kapitel 5: Teilprojekt A).

Baufeld 26

Über das Erdgeschoss von Baufeld 26 wird hauptsächlich der Stadtplatz mit gewerblichen und nachbarschaftlichen Angeboten bespielt. Die Loft-EGs gegenüber des

Mobility-Hubs können als überhohe Werk-,Atelier- oder Galerieräume genutzt werden. Zum konzentrierten Innenhof des geschlossenen Blocks hin ermöglichen diese Räume Abgeschiedenheit, so dass kreativ arbeitende Menschen in Ruhe ihrer Arbeit nachgehen können.

Zentral am Stadtplatz gelegen findet sich die Nachbarschaftszentrale, die vom Quartiersmanagement betrieben wird. Sie verfügt über Veranstaltungs-, Seminar- und Co-Working-Räume und bietet eine wichtige Anlaufstelle für alle Bewohner*innen, Gewerbetreibende und Besucher*innen im Schumacher Quartier.

Innenhöfe und Durchgänge

Die Blockinnenbereiche sind laut Vorgaben aus den Quartiersbüchern durchgängig gemeinschaftlichen Nutzungen für die Bewohner*innen der jeweiligen Blöcke vorbehalten. In einem max. 3,5 m breiten Streifen vor den Innenhoffassaden können private Gärten vorgelagert werden.

Das Genossenschaftsquartier schafft ein übergreifendes Konzept für alle Innenhofbereiche unter Berücksichtigung unterschiedlicher Charaktere, die aus variierenden Anlagerungen von gewerblichen, nachbarschaftlichen oder privaten Räumen in den Erdgeschossen resultieren.

Der Innenhof von Baufeld 12 erhält durch die Anlage von Freiflächen der Kindertagesstätte etwas weniger gemeinschaftlich nutzbare Freifläche. Dieser Hof ist besonders geprägt durch die publikumsbezogenen Gewerbeflächen im Erdgeschoss des Gebäudes, die jeweils mit Sichtbezügen bis an den Innenhof herangeführt, jedoch ausschließlich vom städtischen Außenraum aus erschlossen werden.

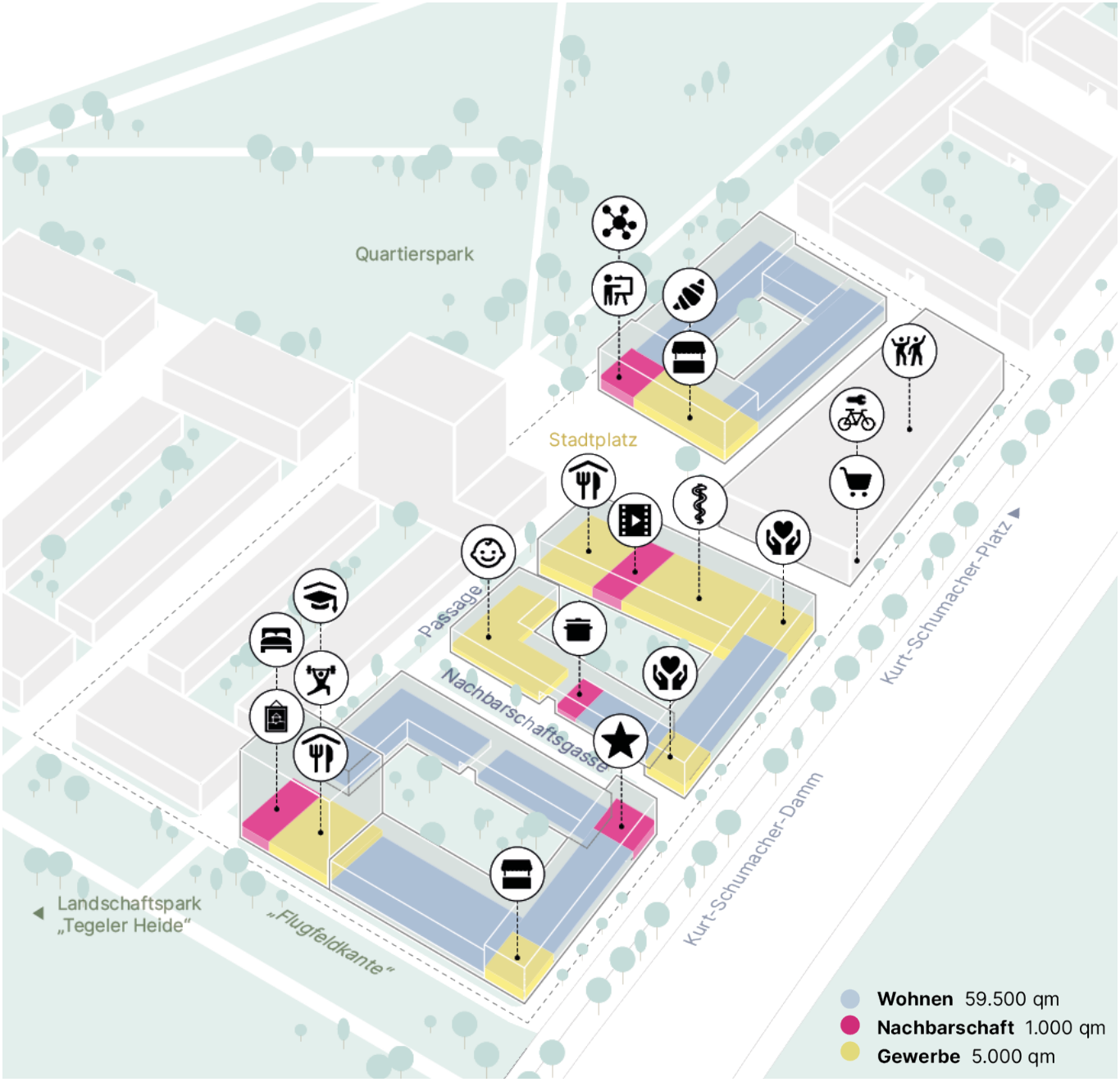


Abb.20: Die Coop-City Tegel schafft nachbarschaftliche u. gewerbliche Nutzungen für das ganze Schumacher Quartier

8.

Vom Bau zum Betrieb

"Das vorliegende Konzept soll die Basis bilden für eine verbindliche Charta zur Verankerung unserer gemeinwohlorientierten Zielsetzungen in den weiteren Planungs- und Kooperationsprozessen."

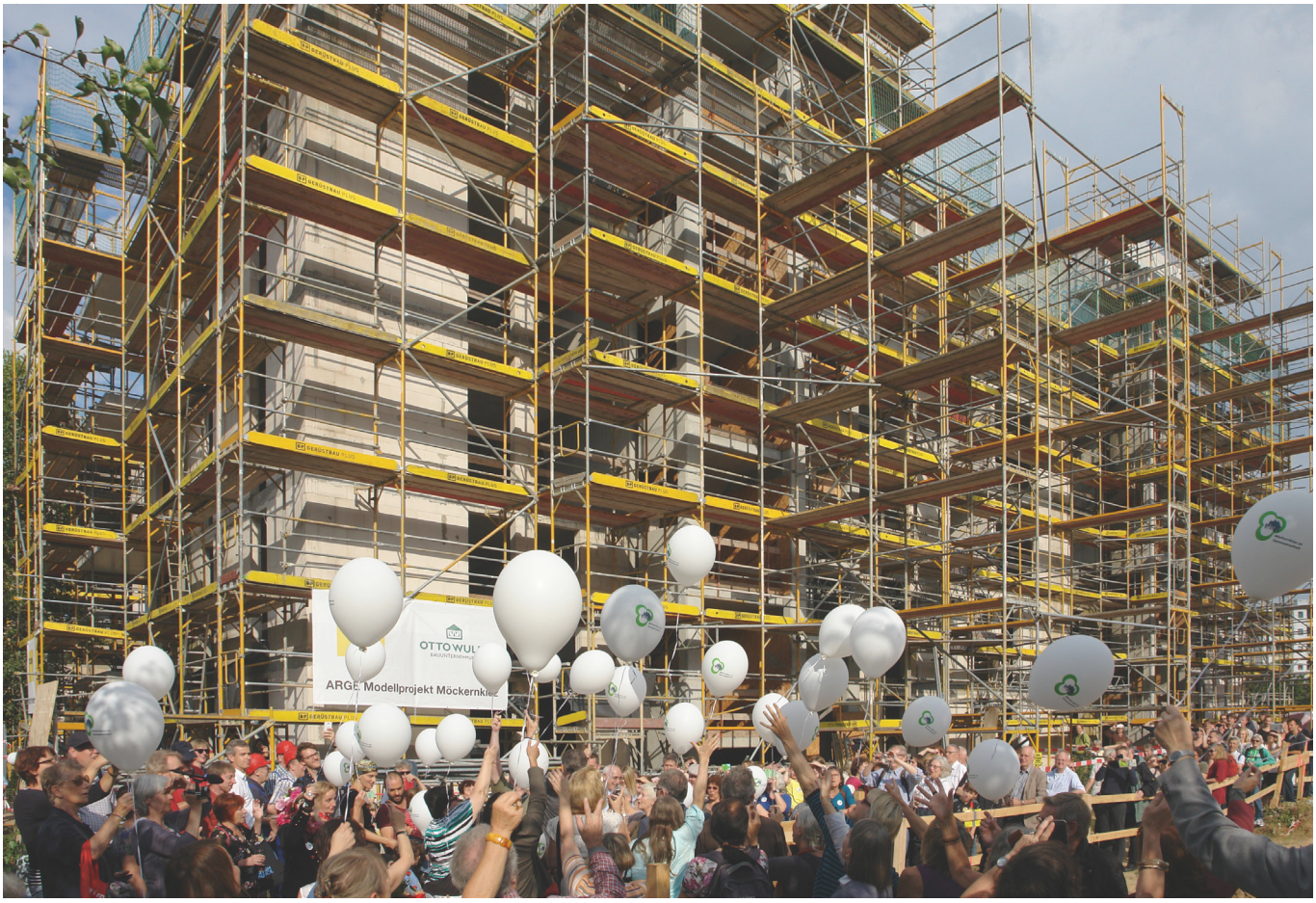


Abb.21: Richtfest Möckernkiez

Grundprinzip Kooperation

Eine gemeinschaftliche Projektentwicklung, die von der Teilnahme aller beteiligten Genossenschaften lebt, hat sich schon jetzt als fester Bestandteil unserer Konzeption eines Berliner Genossenschaftsquartiers und seiner Präzisierung am konkreten Fallbeispiel etabliert. In mehreren Workshops hat die Projektinitiative Coop-City Tegel in den vergangenen Monaten die gemeinsamen Grundüberzeugungen zu Fragen des solidarischen Wohnens und Zusammenlebens ausgelotet und die Ziele der Zusammenarbeit definiert und abgestimmt. Auf der Grundlage dieser Arbeit ist das vorliegende Konzept entstanden. Es soll die Basis bilden für eine verbindliche Charta zur Verankerung unserer gemeinwohlorientierten Zielsetzungen in den weiteren Planungs- und Kooperationsprozessen.

Die Umsetzung der Teilprojekte läge nach erfolgtem Zuschlag der Erbbaurechte in der Verantwortung der jeweiligen Baugemeinschaften und ihren individuell beauftragten Planungs- und Steuerungsbüros. Teilprojektübergreifende Themen wie die Abstimmung der Planungen, Erbbaurechtsverträge, Grünflächen, Energiezentrale, Mobilitäts-Angebote, Kunst am Bau, Öffentlichkeitsarbeit oder nachbarschaftliches Raumangebot werden gemeinschaftlich von allen Akteuren in einer ARGE bearbeitet. Das Ziel ist es, verbindliche Lösungen für alle Beteiligten zu schaffen – zum Wohle der Entwicklung des Schumacher Quartiers als sozial und ökologisch nachhaltigen Teil Berlins.

Quartiersgesellschaft und Nachbarschaftszentrale

Nach erfolgreicher Fertigstellung der Gebäude wird sich die übergreifende ARGE aus der Planungs- und Umsetzungsphase auflösen und aus Baugemeinschaften werden Eigentümergemeinschaften. Neu hinzu kommen die Hausbewohnergemeinschaften mit neuen Gremien, die das Zusammenleben gestalten.

Die Quartiersgesellschaft soll dann durch eine eigens zu diesem Zwecke gegründete Genossenschaft oder einen Verein betrieben werden. Ein erfolgreiches Beispiel hierfür ist die GeQo eG im Prinz-Eugen-Park in München (siehe Kapitel 2). Eine erste Anschubfinanzierung sowie weitere Zuschüsse erfolgt auf der Grundlage von Vereinbarungen der beteiligten Akteure im Quartier, wobei nun nicht mehr nur die Genossenschaften der Coop-City Tegel beteiligt sein können.

Räumlicher Ankerpunkt der Quartiersgesellschaft und zentrales Element der Vernetzung wird – wie bereits in den Kapiteln 4 und 7 beschrieben – die Nachbarschaftszentrale sein. Sie bietet die notwendige räumliche Orientierung zu den gebäudeübergreifenden Angeboten im Quartier und hier werden über ein Buchungssystem die Gästewohnungen im Hochhaus an der Flugfeldkante, sowie Co-Working-Plätze, nachbarschaftliche Optionsräume und Seminarräume vermittelt. Des Weiteren informiert die Nachbarschaftszentrale über Veranstaltungen, sie organisiert die Öffentlichkeitsarbeit im Quartier (z.B. über

eine Quartierszeitung) und ist Ort der Vernetzung der diversen Akteure im Schumacher Quartier. In der Nachbarschaftszentrale findet die Kontaktvermittlung zu Vertretungen der Quartiersgesellschaft, der Bewohnerschaften und der Eigentümerschaften statt.

Der Umfang des Angebotes der Quartiersgesellschaft mit Nachbarschaftszentrale ist abhängig vom Umfang der finanziellen Zuschüsse zu gestalten.

Teilhabe und Befähigung der Bewohner*innen

Demokratische Teilhabe und Selbstverwaltung gehören zu den wichtigsten genossenschaftlichen Grundwerten. Eigeninitiative, Selbsthilfe und Selbstorganisation werden wir deshalb auf vielfältige Weise fördern. Die Bewohnerschaft kann sich durch Engagement innerhalb ihrer Genossenschaft genauso wie im Quartiersmanagement aktiv in die Gestaltung des nachbarschaftlichen Zusammenlebens einbringen.

Aber auch durch die Finanzierung freier Quartiersgruppen durch einen von der Eigentümergemeinschaft getragenen Solidaritätsfonds nach Vorbild von „mehr als wohnen“ in Zürich oder der Berliner Wohnbaugenossenschaft “Bremer Höhe” eG wird die Bewohnerschaft befähigt, sich mittels selbstorganisierter Angebote im Quartier zu engagieren. Von der Bewohnerschaft initiierte Initiativen und Angebote können auf dieser Basis das nachbarschaftliche Zusammenleben, den öffentlichen Raum und eine städtische Gemeinwohlorientierung nachhaltig unterstützen und bereichern. So wird eine offene und lebendige Stadt auf Dauer sichergestellt.

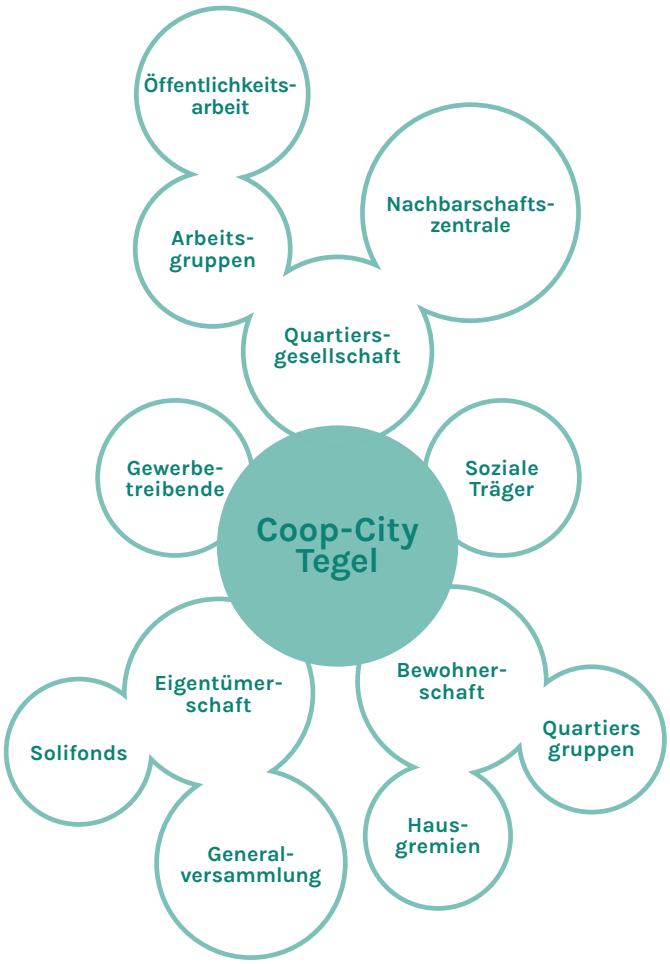


Abb.22: Akteure und Möglichkeiten der Teilhabe in der Coop-City Tegel

Appendix

Differenziertes Flächenangebot je Teilprojekt und Genossenschaft

	Teilprojekt A			Teilprojekt B				
Akteurin	**Bremer Höhe**	**Genowo**		**Eine für Alle**	**Möckernkiez**	**Selbstbau**	**Genius**	
BGF Gewerbegenossenschaft				**2.420**				
- Gewerbeflächen				*2.420*				
BGF Wohngenossenschaften	**5.775**	**5.075**	100,0%		**17.000**	**4.540**	**4.540**	100,0%
Gewerberäume (Kita in Teilpr. A)	700	0	0,0%		510	136	136	3,0%
Nachbarschaftliches Angebot	76	76	1,5%		255	68	68	1,5%
Wohnnutzung/ Privatflächen	4.999	4.999	98,5%		16.235	4.336	4.336	95,5%
- Hausgemeinschaft	*76*	*76*	*1,5%*		*255*	*68*	*68*	*1,5%*
- Privatfläche Wohnen	*4.923*	*4.923*	*97,0%*		*15.980*	*4.268*	*4.268*	*94,0%*
Anzahl Wohnungen/ Akteurin	**65**	**65**		**0**	**205**	**55**	**55**	

Gewerbe inkl. Kita	**700**	**3.202**
Nachbarschaftliches Angebot	**152**	**391**
Wohnnutzung	**9.998**	**24.906**
Anzahl Wohneinheiten	**130**	**315**
BGF	**10.850**	**28.500**

	Teilprojekt C				Teilproj. HH		Gesamt
Akteurin	**Atelierhaus**	**ucb**	**Stadtbürger**		**Studentendorf**		**Baugem. A, B, C, SDeG**
BGF Gewerbegenossenschaft							**2.420**
- Gewerbeflächen							*2.420*
BGF Wohngenossenschaften	**4.717**	**4.717**	**4.717**	100,0%	**11.850**	100,0%	**62.930**
Gewerberäume (Kita in Teilpr. A)	142	142	142	3,0%	356	3,0%	2.262
Nachbarschaftliches Angebot	71	71	71	1,5%	178	1,5%	933
Wohnnutzung/ Privatflächen	4.504	4.504	4.504	95,5%	11.317	95,5%	59.734
- Hausgemeinschaft	*71*	*71*	*71*	*1,5%*	178	*1,5%*	*933*
- Privatfläche Wohnen	*4.434*	*4.434*	*4.434*	*94,0%*	11.139	*94,0%*	*58.801*
Anzahl Wohnungen/ Akteurin	**60**	**60**	**60**		**375**		**1.000**

Gewerbe inkl. Kita	**425**	**356**	**4.682**
Nachbarschaftliches Angebot	**212**	**178**	**933**
Wohnnutzung	**13.513**	**11.317**	**59.734**
Anzahl Wohneinheiten	**180**	**375**	**1.000**
BGF	**14.150**	**11.850**	**65.350**

Wer wir sind

- **Atelierhaus-Genossenschaft-Berlin eG**
  Gegründet: 2015
  Mitglieder: 71
  Anzahl Ateliers in Bestand und Planung: 48
  www.ahgb.info

- **Wohnungsbaugenossenschaft „Bremer Höhe“ eG**
  Gegründet: 2000
  Mitglieder: ca. 900
  Anzahl Wohnungen in Bestand und Planung: ca. 800
  Anzahl Gewerbe in Bestand und Planung: ca. 40
  www.bremer-hoehe.de

- **Eine für Alle eG**
  Gegründet: 2019
  Mitglieder: ca. 350
  Anzahl Wohnungen in Bestand und Planung: ca. 10
  Anzahl Gewerbe/Ateliers in Bestand und Planung: ca. 70
  www.einefueralle.berlin

- **Genius Wohnbau eG (gemeinnützig)**
  Gegründet: 2020
  Mitglieder: 17
  Anzahl Wohnungen in Bestand und Planung: 105
  www.genius-eg.de

- **genowo Genossenschaft für Wohnprojekte eG**
  Gegründet: 2007
  Mitglieder: 52
  Anzahl Wohnungen in Bestand und Planung: ca. 60
  www.genowo.de

- **Möckernkiez eG**
  Gegründet: 2009
  Mitglieder: ca. 2.700
  Anzahl Wohnungen in Bestand und Planung: 471
  www.moeckernkiez.de

- **Selbstbaugenossenschaft Berlin eG**
  Gegründet: 1984
  Mitglieder: ca. 250
  Anzahl Wohnungen in Bestand und Planung: 160
  www.selbstbaugenossenschaft.de

- **Stadtbürgergenossenschaft eG**
  Gegründet: 2010
  Mitglieder: ca. 220
  Anzahl Wohnungen in Bestand und Planung: 44
  www.stadtbuerger.com

- **Studentendorf Schlachtensee eG**
  Gegründet: 2002
  Mitglieder: 136
  Anzahl Wohnungen in Bestand und Planung: 1.430
  www.studentendorf.berlin

- **urban coop berlin eG**
  Gegründet: 2016
  Anzahl Wohnungen in Bestand und Planung: 120
  www.urbancoopberlin.de


NACHBARSCHAFTSZENTRALE

Bildnachweis

Die urban coop berlin bemüht sich, alle zur Veröffentlichung notwendigen Genehmigungen der Rechteinhaber zu erhalten. Sollten wir einzelne Bildrechte nicht respektiert haben, so bitten wir dafür um Nachsicht. Personen und Institutionen, die möglicherweise nicht erreicht wurden und Rechte an verwendeten Abbildungen beanspruchen, werden gebeten, sich mit der urban coop berlin in Verbindung zu setzen.

Abb.1: © urban coop berlin, Abb.2: © Bernd Seidel, Abb.3: © Fabian Schwade Architekten GmbH, Abb.4: © Olivier Kolb, Abb.5: © Barbara König, Abb.6: © Tino Kotte, Abb.7: © Phil Dera, Abb.8: © urban coop berlin, Abb.9A-C: © urban coop berlin, Abb.10: © urban coop berlin, Abb.11: © urban coop berlin, Abb.12: © Andrew Alberts, Abb.13: © urban coop berlin, Abb.14: © urban coop berlin, Abb.15: © urban coop berlin, Abb.16: © Bernhard Drechsel, Abb.17: © Andrew Alberts, Abb.18: © urban coop berlin, Abb.19: © urban coop berlin, Abb.20: © urban coop berlin, Abb.21: © Bernd Seidel, Abb.22: © urban coop berlin

Impressum

Erarbeitet durch die
urban coop berlin eG
Leipziger Str. 61 | 10117 Berlin
www.urbancoopberlin.de
E-Mail: info@urbancooopberlin.de

Konzept und Text: Laura Dietsch und Max Ott
Layout und Titel-Illustration: Alexandra Karpova

Es kann keine Haftung oder Garantie übernommen werden, dass alle Angaben in dieser Broschüre zu jeder Zeit vollständig, richtig und in letzter Aktualität dargestellt sind. Alle Zahlen- und Mengenangaben sind ungefähre Schätzwerte, die auf einer Beurteilung der aktuell verfügbaren Planungsgrundlagen zum Schumacher Quartier in Tegel basieren. Sie sind deshalb ohne Gewähr.

Mit dem Schumacher Quartier wird in Berlin Tegel in den nächsten Jahren ein neues Zuhause für mehr als 10.000 Menschen entwickelt.

Wie kann sichergestellt werden, dass ein lebendiger und inklusiver Stadtteil entsteht, der Mitbestimmung und solidarischen Formen des Zusammenlebens Raum gibt?

Die Konzeptstudie Coop-City Tegel ist ein Beitrag zur Beantwortung dieser Frage.

Coop-City Tegel

Konzeptstudie für ein Genossenschaftsquartier

Erarbeitet durch die urban coop berlin eG für die Atelierhaus-Genossenschaft-Berlin eG, Wohnungsbaugenossenschaft „Bremer Höhe“ eG, Eine für Alle eG, Genius Wohnbau eG, genowo Genossenschaft für Wohnprojekte eG, Möckernkiez eG, Selbstbaugenossenschaft Berlin eG, Stadtbürgergenossenschaft eG, Studentendorf Schlachtensee eG, urban coop berlin eG.

urban coop berlin eG
Leipziger Str. 61 | 10117 Berlin
www.urbancoopberlin.de