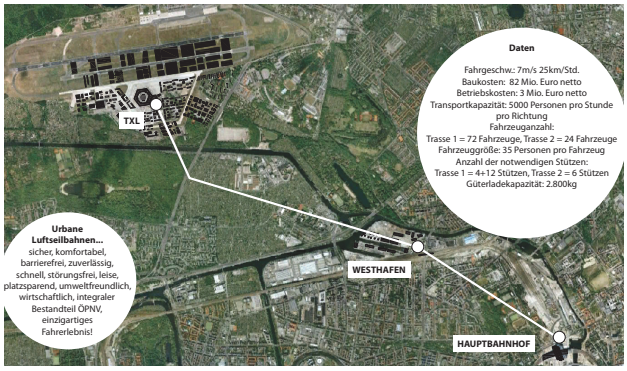
TXL NEUSTART. Integrale Systeme

Kooperatives Workshopverfahren: zur Nachnutzung des Flughafens Tegel als Forschungs- und Gewerbepark **Ort**: Berlin **Fläche**: 460ha **Auftraggeber**: Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Tegel Projekt GmbH **Leistungen**: Strategischer Masterplan, Leitlinien, Regelwerk **Bearbeitung**: 2012 **Projektbeteiligte Partner**: Niehüser, Seidel, Richter, Brehm **Kooperation**: JBBUG Landschaftsarchitekten, Transsolar Klimaengineering

Der Flughafen Berlin Tegel wird geschlossen. In Zukunft wird TXL als hochwertiger Forschungs-, Gewerbe- und Industriepark mit dem Profil ‚Urbane Technologien' entwickelt werden.
Ein strategischer Master-plan stellt die Grundlage für einen robusten, da flexiblen Planungsprozess. Entwicklungsleitlinien und ein umfang-reiches Regelwerk sorgen für strukturelle, programmatische und gestalterische Qualität an strategisch wichtigen Teilräumen im Gebiet. Gleichzeitig werden für andere Bereiche freiere Entwicklungsoptionen gesichert. ‚Quartiersprofile' stellen vorhandene Potentiale der Teilräume heraus und stärken die spezifische Adressbildung und Identität. Ein ganzheitliches Energie- und Wasserkonzept unterstützt die zukunftsfähige Entwicklung: Biomasse, Geothermie, Windkraft und Photovoltaik liefern lokal generierte Energie. Grau- und Regenwasser werden lokal gesammelt, aufbereitet und wiederverwertet. Eine urbane Luftseilbahn verbindet den Standort mit dem Hauptbahnhof sowie der S-Bahnringlinie. Dabei stellt die Seilbahn nicht nur ein effizientes, nachhaltiges Transportmittel dar, sondern fungiert auch als Zeichen für zukunftsfähige Mobilität im Sinne des Standortprofils.

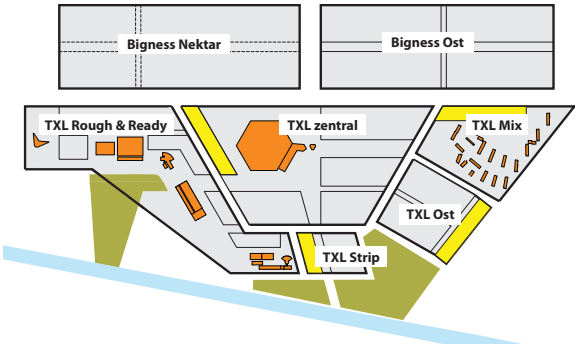


Alternatives Transportkonzept

Blick auf das Gebiet von Südost

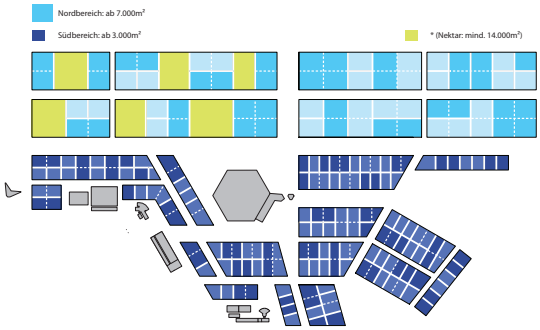
Sieben Teilbereiche mit unterschiedlichem Profil.

Das Gebiet ist in sieben 'Quartiere' gegliedert, die sich hinsichtlich ihrer Lage und Ausrichtung, Relation zum Freiraum, Adresse und in Bezug auf Merkzeichen oder Landmarks unterscheiden. Die Ausbildung der verschiedenen Teilraumprofile trägt zur Identitätsbildung und Orientierung im Gesamtgebiet bei.



Quartiersprofile sorgen für Adressbildung und Identität

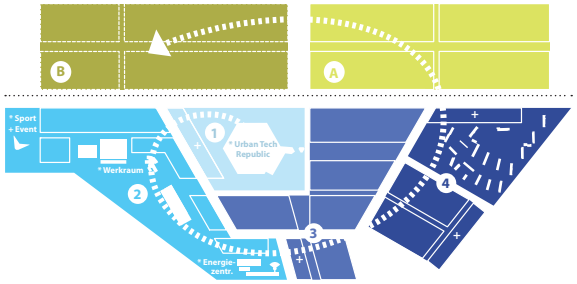
Die Baufeldsegmentierung ermöglicht das flexible Zusammenschalten von Baufeldern verschiedener Größen.



Flexible Baufeldsegmentierung

Spiralförmige Phasierung Gesamtgebiet. 'Am Bestand' + 'Süd vor Nord'

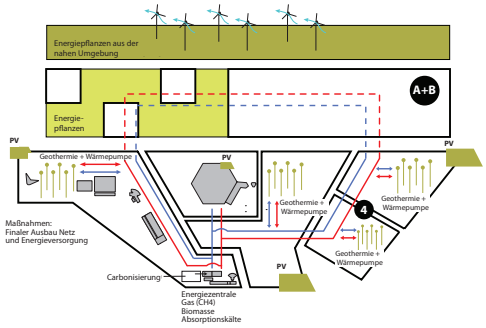
Nord- und Südbereich unterscheiden sich in ihrer Entwicklungsperspektive. Im 'schnellen' Süden startet die Entwicklung im Quartier TXL zentral (1) am Terminalgebäude. Die Bestandsgebäude des Teilbereiches Rough + Ready (2) werden schnellstmöglich nachgenutzt und aktivieren diesen Bereich in der zweiten Phase. Danach wird der Südeingang, the strip (3), und die Bereiche südöstlich des Terminalgebäudes entwickelt. Es folgen TXL Ost (4)und TXL Mix (4). Katalysatoren der Entwicklung sind die besonderen Orte (*) sowie die Double Front 'Schaufenster' (+). Im 'langsamen' Nordbereich wird zuerst der Ost- (A), dann der Westbereich (B) entwickelt.



Entwicklungsphasen

Energieversorgung. Phase 4

Das Energieversorgungsnetz wird final ausgebaut.



Lokale Energieversorgung

Strategischer Masterplan