

Quartier Am Humboldthain

PRESSEMITTEILUNG

Meilenstein für das Quartier Am Humboldthain in Berlin-Mitte beschlossen

- **Bebauungsplan für die größte Gewerbeentwicklung innerhalb des Berliner Rings**
- **Beginn der Bauarbeiten Ende 2025**
- **234.000 m² BGF für Bildung, Forschung, Produktion und Kultur auf dem ehemaligen AEG-Areal**

Berlin, 21. November 2025: Der Weg ist frei für die Entwicklung von rund 234.000 Quadratmetern flexibel nutzbarer Bruttogeschossfläche für Bildung, Forschung, Produktion und Kultur. Darüber hinaus sollen auch Nahversorgungsmöglichkeiten, Gastronomie und ein Gründerzentrum auf dem ehemaligen AEG-Gelände in Berlin-Gesundbrunnen entstehen. Der Bebauungsplan III-233-1 „Quartier Am Humboldthain“ wurde durch die Bezirksverordnetenversammlung Mitte von Berlin beschlossen, vom Bezirksamt festgesetzt und vom Land Berlin veröffentlicht. Damit hat der Bebauungsplan Rechtskraft.

Das Quartier Am Humboldthain (QAH) ist mit einer Grundstücksfläche von rund 6,5 Hektar eine der größten Quartiersentwicklungen innerhalb des Berliner S-Bahn-Rings. Es liegt im zentralsten der 11 Berliner Zukunftsorte, dem Technologiepark Humboldthain. Auf dem bislang für die Öffentlichkeit unzugänglichen Grundstück startet Ende 2025 der Rückbau des Bestandsgebäudes. Die Fertigstellung des Quartiers ist bis 2030 geplant.

Ephraim Gothe, Baustadtrat von Berlin-Mitte sagt: „Die sorgfältige Vorbereitung des Projekts in mehreren öffentlichen Workshops vor dem Wettbewerb und das ambitionierte Wettbewerbsverfahren selbst haben sich ausgezahlt: der preisgekrönte Beitrag von Cobe Architekten (Kopenhagen) überzeugt in vielerlei Hinsicht. Besonders die ökologischen Aspekte, wie ein gesamthaftes Regenwasserretentionssystem, eine auf den Umweltverbund ausgerichtete Erschließung für die Beschäftigten, aber auch die städtebaulichen Setzungen der Baukörper im Wechselspiel mit unterschiedlichen Freiräumen ist ausgezeichnet.“

Geplant ist ein architektonisch hochwertiges, funktionales und innovatives Quartier mit fünf- bis zehngeschossigen Gebäuden und vier Hochpunkten rund um einen zentralen Quartierspark. Die Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB) hat das Projekt bereits mit dem Platin-Vorzertifikat ausgezeichnet.

Isabelle Schellenberger, Vorsitzende des Stadtentwicklungsausschusses sagt: „Mit dem Beschluss des Bebauungsplans für das Quartier Am Humboldthain setzen wir den Startpunkt für eine zukunftsweisende gewerbliche Quartiersentwicklung im Herzen der Stadt. Die Zusammenarbeit zwischen Projektentwickler, Bezirksamt und Bezirksverordnetenversammlung war von Beginn an konstruktiv, transparent und von gegenseitigem Vertrauen geprägt. Das Quartier wird höchste Anforderungen an Klimaschutz und Klimaanpassung erfüllen und damit neue Maßstäbe für nachhaltiges Bauen setzen. Mit der Realisierung des Projekts stärken wir Berlins Position als Forschungs- und Innovationsstandort. Zugleich schafft das neue Quartier einen Mehrwert für die angrenzende Nachbarschaft und trägt zur positiven städtebaulichen Entwicklung des Umfelds bei.“

Erworben wurde das Areal 2019 durch das Immobilienunternehmen COROS. Die Berliner Sparkasse blieb bis Ende 2024 am Standort. Vom Aufstellungsbeschluss bis zum Inkrafttreten des Bebauungsplans vergingen weniger als drei Jahre. Die geringe Verfahrensdauer für das komplexe Planungsvorhaben mitten im Berliner Zentrum ist das Ergebnis der frühzeitigen Einbindung und der fortlaufend engen und konstruktiven Abstimmung mit der Politik, der Verwaltung und der Nachbarschaft.

„Es ist der Politik und der Verwaltung gelungen, im Zentrum der Stadt ein Quartier mit hoher Qualität in einem der schnellsten Bebauungsplanverfahren der vergangenen 20 Jahre voranzubringen. Das ist ein großer Erfolg für alle Beteiligten und ein wichtiges Signal für Berlin als Wirtschaftsstandort“, sagt Lutz Keßels, Geschäftsführer der QUARTIER AM HUMBOLDTHAIN GMBH. „Mit dem Quartier Am Humboldthain entsteht ein lebendiger Kiez für Bildung, Forschung, Produktion und Kultur, ein Zukunftsort für Innovation mit kurzen Wegen im Zentrum der Stadt.“

In einem öffentlichen Werkstattverfahren und einem internationalen städtebaulichen Wettbewerb hat Cobe Architekten aus Kopenhagen den 1. Platz belegt. Beraten wurde das Projekt durch die Büro Dr. Vogel GmbH als Entwicklungspartner. Der Bebauungsplan wurde mit umweltfachlicher Unterstützung der Planungsgruppe Cassens + Siewert durch die BSM Beratungsgesellschaft mbH erstellt. Hellriegel Rechtsanwälte haben die Beratung für das öffentliche Recht übernommen.

Über COROS

COROS ist ein langfristig orientiertes Immobilienunternehmen, das sich zum Ziel gesetzt hat, ungenutzte Potentiale in urbanen Räumen zu identifizieren und mit zukunftsfähigen Nutzungskonzepten nachhaltige Mehrwerte für eine moderne Stadtgesellschaft zu schaffen. Mehr zu COROS unter coros.de.

Pressekontakt

Mathias Nowroth
GIRSHO
Tel. +49 15782880266
Mail mathias.nowroth@girsho.com

Herausgeber

Quartier Am Humboldthain GmbH
Dipl.-Ing. Lutz Keßels
Geschäftsführer
Lietzenburger Straße 76
10719 Berlin

Entwicklungspartner:

Büro Dr. Vogel GmbH
Kurfürstendamm 151
10709 Berlin

Projektbeteiligte:

Cobe Architekten Kopenhagen
Orientkaj 4
2150 Nordhavn
Denmark

Hellriegel Rechtsanwälte
Schlüterstraße 54
10629 Berlin

BSM Beratungsgesellschaft für Stadterneuerung und Modernisierung mbH
Katharinenstraße 19-20
10711 Berlin

KVL Projektmanagement Berlin GmbH
Spichernstraße 2
10777 Berlin