



v.l.: Camilla Schuler, Bezirksstadträtin für Stadtentwicklung und Steffen Jüstel, Geschäftsführer ZEITGEIST Asset Management GmbH | BERLINboxx

Berlin-Lichtenberg: Architekturwettbewerb für „27 ha Möglichkeiten“ entschieden

20. November 2025

**Baustadträtin Camilla Schuler lobt Vorbildcharakter für
weitere Projekte**

Pariser Architekturbüro ChartierDalix & serp SAS plant

gemischtes Quartier mit Gewerbe, 2.000 Wohnungen und **Infrastruktur – großer Grün- und Freiraumanteil vorgesehen**

Der Architekturwettbewerb für das neue Stadtquartier „[27 ha Möglichkeiten](#)“ in Berlin-Hohenschönhausen ist entschieden. Die Jury wählte den Entwurf des Pariser Büros ChartierDalix & serp SAS aus, das sich mit einem städtebaulich schlüssigen und zukunftsgerichteten Konzept durchgesetzt hat.

Die Jury setzte sich zusammen aus Vertreterinnen und Vertretern des Vorhabenträgers ZEITGEIST Asset Management, Fachpreisrichterinnen und Fachpreisrichtern sowie Mitgliedern der BVV und der Senats- und Bezirksebene.

Steffen Jüstel, Geschäftsführer [ZEITGEIST Asset Management GmbH](#): „Mit dem Entwurf von ChartierDalix & serp SAS haben wir ein Team ausgewählt, das die städtebaulichen Potenziale des Standorts klar erkannt und in ein überzeugendes, zukunftsorientiertes Konzept übersetzt hat. Das Büro verbindet gestalterische Qualität mit einem feinen Gespür für die Bedürfnisse der Menschen vor Ort – genau diese Balance braucht es für ein lebendiges Quartier, das Alt-Hohenschönhausen langfristig stärkt.“

Auf dem rund 27 Hektar großen Areal in Alt-Hohenschönhausen, das bislang überwiegend gewerbliche und mindergenutzte Strukturen aufweist, entsteht ein gemischtes Stadtquartier mit Gewerbe, ca. 2.000 Wohnungen, sozialer Infrastruktur und großzügigen Grünräumen.

Das vielfach ausgezeichnete Pariser Architekturbüro ChartierDalix & serp SAS wurde 2008 von Frédéric Chartier und Pascale Dalix gegründet. Es verbindet anspruchsvolles, zeitgemäßes Design mit starkem Umwelt- und Naturbezug und versteht Architektur als „lebendes System“, das verschiedene Nutzungsarten vereint. So plant das Büro in einem der wichtigsten Pariser Zukunftsquartiere „ZAC Clichy-Batignolles – Paris 17“ mehrere Wohn- und Mischnutzungsbauten mit Fokus auf CO₂-arme Architektur und urbane Biodiversität.

Camilla Schuler, stellvertretende Lichtenberger Bezirksbürgermeisterin und Bezirksstadträtin für Stadtentwicklung, Bauen und Facility Management sowie Jugend und Familie, begrüßt das Ergebnis des Werkstattverfahrens: „Beim neuen Stadtquartier ‚27 ha Möglichkeiten‘ in Berlin-Lichtenberg zeigt sich deutlich, wie eine zukunftsweisende Stadtentwicklung funktionieren kann. Der Siegerentwurf setzt auf eine benutzerfreundliche Freiraumgestaltung und auf eine belastbare Mischung aus Gewerbe, bezahlbarem Wohnen sowie sozialer und grüner Infrastruktur. Diese Kombination ermöglicht kurze Wege und eine vernetzte Lebenswelt, in der Arbeit, Bildung und

Nahversorgung nah beieinanderliegen. Wenn Arbeit, soziale Infrastruktur und Wohnen harmonisch aufeinander folgen, entsteht ein lebendiges, inklusives Viertel mit viel Raum für Begegnung und Teilhabe. Dieses Vorhaben dient als Vorbild für weitere Projekte in unserem Bezirk.“

Nach der Entscheidung im Wettbewerbsverfahren wird der Entwurf in planungsrechtliche Vorgaben übersetzt und wird im Ergebnis zur Festsetzung des Bebauungsplans führen.

Anfang Dezember sollen die Wettbewerbsergebnisse der Öffentlichkeit präsentiert werden.

Die ZEITGEIST Asset Management GmbH ist ein europaweit tätiger Asset Manager mit Standorten in Berlin, Prag, Warschau und Mailand. Das Unternehmen investiert für private und institutionelle Investoren und setzt auf nachhaltige, gemischt genutzte Quartiersentwicklungen und betreibt Projekte mit Fokus auf ESG-konforme Bauweise und soziale Durchmischung.

Zu den aktuellen Projekten zählen das vielfach ausgezeichnete Palác Dunaj im Herzen Prags, das urbane Ensemble Nowogrodzka/Barbary im Zentrum von Warschau sowie das Berliner Großprojekt „27ha Möglichkeiten“ in Berlin-Lichtenberg. (red)