

Projekt-Steckbrief

Informationen zum Vorhaben

1. Projekttitle **Entwicklung eines Wohnquartiers auf dem Areal der Karl-Bonhoeffer Nervenlinik**

2. Schwerpunktthemen

Bau& Wohnen	X
Umwelt & Grünflächen	X

3. Kurzbeschreibung

Projekte (Bauvorhaben)	X
------------------------	---

Das Areal der Karl-Bonhoeffer-Nervenlinik liegt im Berliner Bezirk Reinickendorf im Ortsteil Wittenau und hat eine Größe von rd. 46 ha. Die im 19. Jahrhundert als erste Nervenheilanstalt Berlins errichtete Anlage ist in weiten Teilen als Denkmalbereich ausgewiesen. Das Gelände ist durch die denkmalgeschützten Krankenhausgebäude und die historische Parkanlage, bzw. Wald mit wertvollem Altbaumbestand und hoher ökologischer Wertigkeit geprägt.

Im Jahr 2006 gab die landeseigene Vivantes GmbH die Kliniknutzung auf. Im Jahr 2017 wurde durch die Senatsverwaltung für Bauen und Wohnen eine Bestandsanalyse mit ersten Planungsideen für die zukünftigen Nutzungen auf dem Gelände beauftragt. Nachfolgend wurde basierend auf verschiedenen Gutachten und Untersuchungen, unter Berücksichtigung des Denkmalschutzes, des Altbaumbestandes und der Nutzungen auf dem Gelände, eine Teilfläche als ein zeitnah zu realisierendes Wohnbaupotential identifiziert. Es handelt sich dabei um eine Fläche im westlichen Teil des Areals, angrenzend zum Olbendorfer Weg (siehe Darstellung auf mein.berlin.de), das bereits eine Bebauung aufweist. Die landeseigene Wohnungsbaugesellschaft GESO-BAU AG möchte ein autoarmes und sozial durchmischtes Quartier mit rd. 600 Wohnungen errichten.

Um ein überzeugendes Entwurfskonzept für die Bebauung des Standorts zu erhalten, wurde zwischen Oktober 2022 und März 2023 ein städtebauliches Werkstattverfahren durchgeführt.



Ein städtebauliches Werkstattverfahren ist ein Entwurfsverfahren, bei dem mehrere Architekturbüros aufgefordert sind, Konzepte für eine mögliche Bebauung zu entwickeln und diese einem Gremium zu präsentieren. Das sogenannte Gutachter*innengremium bestand aus mehreren Gutachter*innen: Architekt*innen und Planer*innen sowie Mitarbeiter*innen der GESOBAU AG, des Bezirksamtes Reinickendorf und der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen. Auch die Öffentlichkeit hatte punktuell die Möglichkeit, Kommentare zu den Entwürfen einzureichen.

Die Ergebnisse des Werkstattverfahrens können auf der entsprechenden Projektwebseite nachgelesen werden.

Die Entscheidung des Gremiums fiel zugunsten des Entwurfs von plus4930 und Lohrengel Landschaft aus. Der Entwurf überzeuge besonders durch die klare Ausbildung eines zentralen und urbanen Quartiersbereiches in räumlich angemessener Proportion und der Abstufung der Gebäudehöhen von innen zu den Randbereichen hin. Der Entwurf setzt zudem konsequent auf eine autofreie Erschließung des Gebiets. Der motorisierte Individualverkehr wird in einem Mobility Hub aufgenommen. Der gewachsene Baumbestand - eine besondere Qualität des Grundstücks- wird größtenteils erhalten.

4. Wenn Bezug, weitere Informationen

k.A.

5. Ort

Reinickendorf, Gelände Karl Bonhoeffer Nervenlinik

6. Stand des Vorhabens

Planung

x

7. Planungsvarianten

Städtebauliches Werkstattverfahren, die eingereichten Entwürfe, sowie die Dokumentation der Bürgerbeteiligung sind auf der Projektseite <https://www.gesobau.de/wohnungsbau/neubauprojekte/karl-bonhoeffer-nervenlinik-reinickendorf> und bei [Entwicklung eines Wohnquartiers auf dem Areal der Karl-Bonhoeffer Nervenlinik – meinBerlin](#) zu sehen.

- 8. **Finanzierung und Kosten des Vorhabens** Ausloberin des Verfahrens ist die Gesobau AG
- 9. **Laufzeit** Planung: 11.2022 bis 03.2023
- 10. **Verantwortliche**
Stelle(n) für das Projekt / Kontakt Fachabteilung(en)
Gesobau AG, Projekt-E-Mail-Adresse: kbon@gesobau.de
Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen, Projekt-E-Mail-Adresse: kbon@senstadt.berlin.de

Informationen zur Beteiligung

11. Ist Beteiligung vorgesehen?

Ja	x
----	---

- a) **Welche Teile des Vorhabens sind Gegenstand der Beteiligung?** Kommentierung der Bauvarianten ab dem 02. Dezember 2022, Einbringung von Wünschen/ Anregungen
Ausstellung nach Abschluss des Werkstattverfahrens (01.03.2023)

- b) **Was sind die Ziele der Beteiligung?** Integration der Belange der Nachbarschaft in die Planungen.

c)

Partizipationsstufe der Beteiligung	Information	x
	Mitwirkung	x

- d) **Zeitplan**
1. Gebietsspaziergang 11.11.2022:
Gemeinsam mit Bürger*innen, Mitarbeiter*innen der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen, des Bezirkes Reinickendorf und GESOBAU AG wurde die Entwicklung besprochen, Fragen beantwortet und Anregungen konnten abgegeben werden.

2. Zwischenkolloquium ab 02.12.2022:



Die Planungsbüros stellten ihre Entwürfe in einem Video auf mein.berlin.de vor und die Öffentlichkeit konnte die Entwürfe bis zum 16.12.2022 kommentieren sowie Anregungen und Hinweise abgeben. Diese wurden auf Umsetzung geprüft und eingearbeitet.

3. Abschlusskolloquium 10.02.2023

Die endgültigen Entwürfe der Planungsbüros wurden vom Obergutachter*innengremium beraten und ein Siegentwurf entschieden. Die Entwürfe wurden online veröffentlicht.

4. Ausstellung 3.2023

Ein Modell des Siegentwurfes wurde ab dem 01.03.2023 im Rathaus Reinickendorf und anschließend als Open Air Ausstellung auf dem Gelände für die Öffentlichkeit ausgestellt.

e) Was sind die einzelnen Möglichkeiten bzw. Formate der Beteiligung?

Beteiligungsformat A

Bezeichnung	Gebietsspaziergang
Kurzbeschreibung	Interessierten Bürger*innen wird über mehrere Stationen die Aufgabenstellung für das geplante Wohngebiet auf der westlichen Teilfläche angrenzend zum Olbendorfer Weg vorgestellt.
Wer soll beteiligt werden/Zielgruppe	Nachbarschaft, interessierte Bürger*innen
Wann und wo kann man sich einbringen?	11.11.2022 von 15:00 – 18:00 Uhr auf dem Gelände Karl-Bonhoeffer-Nervenklinik
Wie wird die Beteiligung bekannt gemacht?	Plakate im Rathaus Reinickendorf und auf dem Gelände, Internetauftritt auf meinberlin.de , Pressemitteilung
Was ist der Entscheidungsspielraum?	Nur Auftakttermin/ Information, erste Hinweise können in einer Meinungsbox abgegeben werden
Wie werden die Ergebnisse der Beteiligung genutzt?	Sie werden geprüft und den Planenden zur Verfügung gestellt
geschätzter Aufwand	Die Planung lief über die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen und den Bezirk Reinickendorf

Beteiligungsformat B

Bezeichnung	Onlinebeteiligung auf mein.berlin.de
Kurzbeschreibung	Kommentierung der eingereichten Entwürfe des Zwischenkolloquiums von den Architekt*innen
Wer soll beteiligt werden/Zielgruppe	Nachbarschaft, interessierte Bürger*innen
Wann und wo kann man sich einbringen?	02. 12 2022– 16.12.2022 auf Städtebauliche Weiterentwicklung des Areals der Karl-Bonhoeffer-Nervenlinik – meinBerlin
Wie wird die Beteiligung bekannt gemacht?	<ul style="list-style-type: none"> - Über social media auf Facebook, Instagram - Auf mein.berlin.de - Hauswurfsendung eines Informationsflyers im direkten Wohnumfeld des Geländes
Was ist der Entscheidungsspielraum?	Kommentierung und Einbringung von Hinweisen/ Wünschen/ Anregungen der jeweiligen Entwürfe
Wie werden die Ergebnisse der Beteiligung genutzt?	Die eingereichten Hinweise / Anmerkungen fließen direkt in die zweite Überarbeitungsphase des Werkstattverfahrens ein.

Beteiligungsformat C

Bezeichnung	Ausstellung
Kurzbeschreibung	Im Rathaus Reinickendorf und bei einer Open-Air Ausstellung auf dem Gelände wurde der Entwurf, der gesiegt hat mit einem Städtebaulichen Modell für die Öffentlichkeit ausgestellt. Als Auftakt wurde eine Veranstaltung durchgeführt. Es bestand die Möglichkeit sich mit den Planer*innen der favorisierten Variante auszutauschen.
Wer soll beteiligt werden/Zielgruppe	Nachbarschaft, interessierte Bürger*innen
Wann und wo kann man sich einbringen?	Die Ausstellung findet nach dem Abschlusskolloquium statt. Der Termin wird noch bekannt gegeben
Wie wird die Beteiligung bekannt gemacht?	<ul style="list-style-type: none"> - Über social media auf Facebook, Instagram - Auf mein.berlin.de
Was ist der Entscheidungsspielraum?	<ul style="list-style-type: none"> - Information und Vorstellung der finalen Entwürfe - Einreichung von Hinweisen /Anregungen für die nächsten Schritte
Wie werden die Ergebnisse der Beteiligung genutzt?	<ul style="list-style-type: none"> - Prüfung auf Umsetzbarkeit im weiteren Planungsverfahren

f) Gesamtkosten der Beteiligung	k.A.
g) Welche anderen Akteure werden bei der Planung mit einbezogen?	Bezirksamt Reinickendorf, Senatsverwaltung für Stadtentwicklung Bauen und Wohnen, Vivantes GmbH, Gesobau AG
h) Gibt es selbstorganisierte Beteiligung? Wenn ja, wie wird mit ihr umgegangen?	Nicht bekannt.
i) Dokumentation der Ergebnisse der Beteiligung und Rückmeldung	Bei dem Gebietsspaziergang wurden die Fragen der Bürger*innen notiert und es gab die Möglichkeit, anonym seine Meinung zu äußern. Diese ersten Hinweise und Anregungen werden zusammengefasst auf mein.berlin.de veröffentlicht. Die Kommentierung der ersten Entwürfe wird von den Architekt*innen für die weitere Bearbeitung verwendet. Am Ende der Planungs- und Beteiligungsphase wird eine Dokumentation der Beteiligung auf mein.berlin.de veröffentlicht.
12. Verantwortliche Stelle(n) für das Beteiligungsverfahren	Gesobau AG, Kundencenter Investition und Neubau, Bereich Partizipation, Projekt-E-Mail-Adresse: kbou@gesobau.de Moderation des Verfahrens: L.I.S.T. GmbH, kbou@list-gmbh.de
13. Stand der Aktualisierung	28.03.2024

Bei Fragen können Sie sich gerne an uns wenden:

Büro für Bürgerbeteiligung
Scharnweberstraße 55a
team@mein-reinickendorf.de
Tel. 030 417 48 07-0

Bezirksamt Reinickendorf
Sebastian Meier, Beteiligungscoordination
Sebastian.Meier@reinickendorf.berlin.de
Tel. +49 30 90294-5211

