Projekt-Steckbrief

Informationen zum Vorhaben

1. Projekttitel

Entwicklung eines Wohnquartiers auf dem Areal der Karl-Bonhoeffer Nervenklinik

2. Schwerpunktthemen

Bau& Wohnen	X
Umwelt & Grünflächen	X

3. Kurzbeschreibung

Projekte (Bauvorhaben)	X

Das Areal der Karl-Bonhoeffer-Nervenklinik 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 GESOBAU 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	Aktuelle Informationen befinden sich immer auf der Projektseite der GESOBAU hier: https://www.gesobau.de/wohnungsbau/neubauprojekte/karl-bonhoeffer-nervenklinik-reinickendorf/
5. Ort	Reinickendorf, Gelände Karl Bonhoeffer Nervenklinik
6. Stand des Vorhabens	
	Planung x
7. Planungsvarianten	Städtebauliches Werkstattverfahren, die eingereichten Entwürfe, sowie die Dokumentation der Bürgerbeteiligung sind auf der Projektseite der GESOBAU und auf mein.Berlin.de bei Entwicklung eines Wohnquartiers auf dem Areal der Karl-Bonhoeffer Nervenklinik zu sehen.

8. Finanzierung und Kosten des Vorhabens	Ausloberin des Verfahrens ist die Gesobau AG
9. Laufzeit	Planung: 11.2022 bis 03.2023, Planung Baubeginn 2028
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 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-Nervenklinik — meinBerlin
Wie wird die Beteiligung bekannt gemacht?	- 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	Bei einer Open-Air Ausstellung auf dem Gelände wurde der Entwurf, der gesiegt hat 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?	Beteiligungsangebot ist abgechlossen.
Wie wird die Beteiligung bekannt gemacht?	- Über social media auf Facebook, Instagram - Auf mein.berlin.de
Was ist der Entscheidungsspielraum?	- Information und Vorstellung der finalen Entwürfe - Einreichung von Hinweisen /Anregungen für die nächsten Schritte
Wie werden die Ergebnisse der Beteiligung genutzt?	- 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**	Alle Ergebnisse des Beteiligungsverfahrens sind auf der Projektseite auf mein.berlin.de, sowie hier veröffentlicht: Dokumentation der Beteiligung
12. Verantwortliche Stelle(n) für das Beteiligungsverfahren	Gesobau AG, Kundencenter Investition und Neubau, Bereich Partizipation, Projekt-E-Mail-Adresse: kbon@gesobau.de
	Moderation des Verfahrens: L.I.S.T. GmbH, kbon@list-gmbh.de
13. Stand der Aktualisierung	12.10.2026

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
Beteiligungskoordination
Sebastian.Meier@reinickendorf.berlin.de
Tel. +49 30 90294-5211