

19. Wahlperiode

## **Schriftliche Anfrage**

**des Abgeordneten Björn Wohlert (CDU)**

vom 03. August 2022 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 04. August 2022)

zum Thema:

**KaBoN 2026 | Miteinander leben (II)**

und **Antwort** vom 22. August 2022 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 24. August 2022)

Senatsverwaltung für  
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Herrn Abgeordneten Björn Wohlert (CDU)  
über

den Präsidenten des Abgeordnetenhauses von Berlin  
über Senatskanzlei - G Sen -

A n t w o r t  
auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/12788  
vom 03.08.2022  
über KaBoN 2026 I Miteinander leben (II)

---

Im Namen des Senats von Berlin beantworte ich Ihre Schriftliche Anfrage wie folgt:

Vorbemerkung der Verwaltung:

Die Schriftliche Anfrage betrifft Sachverhalte, die der Senat nicht nur aus eigener Kenntnis beantworten kann. Um die Fragen vollständig beantworten zu können, hat der Senat daher den Bezirk Reinickendorf zu der Frage 4, die GESOBAU AG zu der Frage 3 und die Vivantes GmbH zu der Frage 5 um Stellungnahme gebeten, welche in die Beantwortung eingeflossen sind.

Frage 1:

Welchen Inhalt haben die Kaufverträge zwischen der Vivantes GmbH, dem Land Berlin, der Berliner Bodenfonds GmbH und der landeseigenen Wohnungsbaugesellschaft GESOBAU AG zu Liegenschaften auf dem Gelände der früheren Karl-Bonhoeffer-Nervenklinik (KaBoN), deren Abschluss im 1. Quartal erfolgen sollte? Falls die Kaufvertragsverhandlungen nicht abgeschlossen wurden: über welche Vertragsdetails wird aus welchen Gründen noch verhandelt?

Antwort zu 1:

Die Kaufverträge zwischen der Vivantes GmbH, dem Land Berlin, der Berliner Bodenfonds GmbH und der landeseigenen Wohnungsbaugesellschaft GESOBAU AG liegen in einem finalen Stadium vor, werden aktuell noch von den Vertragsparteien geprüft und sollen zeitnah beurkundet werden. Zuletzt wurde über die Nachbarschaftliche Vereinbarung, die eine Anlage

der Kaufverträge ist, verhandelt. Dabei ging es u.a. um die Erschließung der Grundstücke und die Medientrennung.

Frage 2:

Wann werden die Bürger an der Gestaltung des KaBoN-Geländes beteiligt?

- a. Welche unterschiedlichen Beteiligungsformate sind im Zuge der Öffentlichkeitsbeteiligung der Gesobau vorgesehen?
- b. Welchen Inhalt hatten die ersten Abstimmungen mit dem Bezirk Reinickendorf zu geeigneten Formaten?
- c. Wie wird das BENN-Team durch das Bezirksamt Reinickendorf in den Planungsprozess eingebunden?

Antwort zu 2:

Voraussetzung für mögliche Maßnahmen auf dem KBoN-Gelände und damit verbundene Beteiligungsformate ist der Erwerb der Flächen durch die landeseigene Wohnungsbaugesellschaft GESOBAU AG und das Land Berlin. Da der Ankauf noch nicht erfolgt ist, konnten bisher auch keine Beteiligungsformate initiiert werden.

Im Rahmen des Städtebaulichen Werkstattverfahrens für das geplante Wohngebiet auf dem Gelände der Karl-Bonhoeffer-Nervenklinik ist die Beteiligung der Öffentlichkeit ein fester Bestandteil. Die Abstimmungen zu den jeweiligen Beteiligungsformaten finden derzeit zwischen SenSBW, Bezirk und der GESOBAU AG statt. Erste Beteiligungsformate werden voraussichtlich noch in diesem Jahr stattfinden.

Die Partizipation parallel zum Städtebaulichen Werkstattverfahren konzentriert sich auf die Planungen zur Wohngebietsentwicklung. Eine Öffentlichkeitsbeteiligung zu den Planungen für das Gesamtgelände soll davon getrennt initiiert werden.

Das BENN-Team wird durch das Bezirksamt Reinickendorf in den Planungsprozess zur Öffentlichkeitsbeteiligung eingebunden.

Frage 3:

Wann und in welchem Umfang wird nach derzeitigem Stand der Bau von bezahlbaren Wohnungen beginnen?

- a. Wann und mit welchem Ziel erfolgt das städtebauliche Qualifizierungsverfahren durch die Gesobau?
- b. Wann in der zweiten Jahreshälfte 2023 wird der Abriss der "Sternhäuser" erfolgen?
- c. Wieso werden nur 50 % und nicht 100 % der künftigen Wohnungen barrierefrei gestaltet? Wie viele der Wohnungen werden auch für Rollstuhlfahrer geeignet sein?

Antwort zu 3:

Zwischen Anfang 2024 und 2026 sollen ca. 582 Wohnungen entstehen.

Antwort zu 3a: Die Vorbereitungen für das Städtebauliche Werkstattverfahren haben bereits begonnen. Die Durchführung des Verfahrens beginnt voraussichtlich im IV. Quartal 2022. Das städtebauliche Qualifizierungsverfahren dient der Ermittlung des im weiteren Verfahren zugrunde zu legenden städtebaulichen Konzeptes.

Antwort zu 3b: Der Abriss erfolgt nach Nutzungsaufgabe und Leerzug der Häuser 24 und 25. Das genaue Abrissdatum wird sich im weiteren Planungsablauf konkretisieren.

Antwort zu 3c: Der derzeit geplante Wohnungsmix sieht eine breite Mischung vor, 50% barrierefreie Wohnungen werden mindestens eingeplant. Erst im Rahmen der konkreten Planung kann eine evtl. Ausweitung dieser Quote oder die Berücksichtigung von geeigneten Wohnungen für Rollstuhlfahrer\*innen geprüft werden.

Frage 4:

Wie wird sichergestellt, dass angesichts der Versorgung von Familien aus anderen Regionen mit Kitaplätzen der Bezirksregion Nord 2 und den nahezu erschöpften Platzreserven eine zusätzliche Kindertagesstätte rund um das KaBoN-Gelände bereits vor dem geplanten Wohnungsbau entsteht? Wie viele Kitaplätze müssten an welchen Standorten geschaffen werden, damit die Bewohner anderer Regionen nicht auf die Bezirksregion 2 ausweichen müssen?

Antwort zu 4:

Die Bezirksregion Nord 2 wird zu großen Teilen von anderen Bezirksregionen Reinickendorfs umschlossen und täglich von vielen Familien auf ihren Wegen durchfahren. Insbesondere das Gelände der ehemaligen Karl-Bonhoeffer-Nervenklinik, befindlich an der Achse aus dem Norden Reinickendorfs ins Stadtinnere, stellt durch die Anbindung an U- und S-Bahn, sowie diverse Buslinien einen logistischen Dreh- und Angelpunkt dar. Dass Eltern auf Ihrem Weg zur Arbeit auch Angebote der Kindertagesbetreuung jenseits des Wohnortes nutzen, wenn im eigenen Wohnumfeld nicht genügend Plätze zur Verfügung stehen, ist nachvollziehbar. Gleichzeitig haben Eltern das Wunsch- und Wahlrecht, bestimmte konzeptionelle Ausrichtungen in Kindertagesstätten in Anspruch zu nehmen.

Laut dem bezirklichem Kitaentwicklungsplan von 2021 werden v.a. aus den Regionen Rollbergesiedlung, MV Nord, MV Süd und Nord 1 Platzangebote in der BZR Nord 2 in Anspruch genommen. Insbesondere das Märkische Viertel, die Rollbergesiedlung und das angrenzende Reinickendorf Ost weisen im bezirklichen Vergleich eine eher niedrige Versorgungsquote auf. Aktuell befinden sich zahlreiche Kitabauvorhaben in verschiedenen Regionen Reinickendorfs in Planung und Umsetzung. Dabei konnten insbesondere Bauvorhaben in den geringer versorgten Regionen mit Fördermitteln unterstützt werden. Im Zusammenhang mit dem Wohnungsbauvorhaben auf dem KBoN-Gelände ist die Schaffung zusätzlicher Kita- und Kindertagespflegeplätze – genauso wie bei sonstigen Wohnungsbauvorhaben auch - unbedingt voranzubringen, um den dort einziehenden Familien eine wohnortnahe Versorgung anbieten zu können.

Der prognostizierte Bedarf an zusätzlichen Plätzen in den kommenden Jahren wird stark davon abhängig sein, wie sich die Einwohnerzahlen im Bezirk perspektivisch entwickeln wird und ob es gelingt, Freiflächen und Fördermittel im erforderlichen Umfang zu akquirieren, um mit der Entwicklung Schritt zu halten. Erst wenn flächendeckend in allen nicht auskömmlich versorgten Regionen das benötigte Versorgungsangebot durch Erreichung der berlinweiten Zielorientierungswerte der Versorgungs- und Betreuungsquoten zur Verfügung gestellt werden kann, könnten Verdrängungen weitestgehend vermieden werden. Beim stetigen Platzausbau ausreichender

Betreuungsangebote kommt auch den Investoren des künftig angestrebten Wohnungsbaus eine besondere Rolle zu.

Der nachfolgenden Tabelle ist jeweils die Zahl der aktuell geplanten Kitabauvorhaben sowie die Zahl der damit zusätzlich geschaffenen Betreuungsplätze bis 2025 in den relevanten Bezirksregionen zu entnehmen:

| Bezirksregion     | Zahl der Bauvorhaben | Zahl der zusätzlichen Plätze |
|-------------------|----------------------|------------------------------|
| Ost 1             | 0                    | 0                            |
| Ost 2             | 4                    | 152                          |
| Nord 1            | 1                    | 55                           |
| Nord 2            | 0                    | 0                            |
| Rollbergesiedlung | 3                    | 226                          |
| MV Nord           | 0                    | 0                            |
| MV Süd            | 2                    | 93                           |
| West 3            | 0                    | 0                            |

Frage 5:

Wie ist der aktuelle Stand beim Bau eines Seniorenpflegeheims von Vivantes? Wie wird der öffentliche Zugang zum Gedenkort Alter Anstaltsfriedhof sichergestellt?

Antwort zu 5:

Nach Aussagen der Vivantes GmbH liegt eine positive Bauvoranfrage zum Bau des Seniorenpflegeheimes vor. Auf dieser Basis werde derzeit die bauliche Planung durchgeführt und das bauordnungsrechtliche Genehmigungsverfahren vorangebracht.

Die Zugänglichkeit zum Gedenkort Alter Anstaltsfriedhof ist in dem von der Senatsverwaltung für Umwelt, Mobilität, Verbraucher- und Klimaschutz beauftragten Entwicklungs- und Pflegekonzept für die südlichen Waldflächen inkl. des Anstaltsfriedhof berücksichtigt. Die Zuwegung soll nach derzeitigem Stand autark vom Grundstück des Seniorenpflegeheimes erfolgen. Die Überlegungen dazu werden aktuell von den Beteiligten diskutiert.

Frage 6:

Welchen Bedarf sieht der Senat dafür, eine zusätzliche Seniorenfreizeitstätte auf dem KaBoN-Gelände einzurichten und welche finanziellen Mittel möchte der Senat dem Bezirk hierfür wann zur Verfügung stellen?

Antwort zu 6:

Die Bedarfsplanung für Seniorenfreizeitstätten liegt in der Verantwortung der Bezirke. Diese errichten und unterhalten diese im Rahmen ihres Haushaltes.

Frage 7:

Wann und wie wird der künftige Pachtvertrag zwischen den Berliner Forsten und der Hippotherapie ausgestaltet, damit notwendige bauliche Investitionen und der Erhalt des Angebots dauerhaft sichergestellt werden können?

Antwort zu 7:

Der Ankauf der Flächen ist noch nicht erfolgt. Somit konnte noch keine Flächenzuordnung zu den einzelnen Fachvermögen vorgenommen werden. Aussagen zur Ausgestaltung zukünftiger Pachtverträge können folglich nicht getroffen werden.

Frage 8:

Wie wird der Senat die Schaffung eines würdigen Gedenkortes Alter Anstaltsfriedhof in Zukunft unterstützen?

- a. Wie werden die Belange des Gedenkortes bei der Pflege- und Entwicklungskonzeption im Auftrag der Senatsverwaltung für Umwelt berücksichtigt?
- b. Welche finanziellen Mittel werden zur Verfügung gestellt, um Begegnungsprojekte mit jungen Menschen zu schaffen?

Antwort zu 8:

Der Anstaltsfriedhof wurde bereits 1958 geschlossen, bis 1988 galt eine Ruhezeit des Geländes, in der der Alte Anstaltsfriedhof weiterhin von der Klinik gepflegt wurde. 1995 wurde der ehemalige Friedhof offiziell entwidmet und die Grabsteine entfernt. Heute fügt sich der Alte Anstaltsfriedhof als geduldete Nutzung in die Waldfläche ein. Es besteht kein Denkmalschutz. Im derzeit in Erarbeitung befindlichen Nutzungs- und Pflegekonzept für die Waldflächen auf dem Gelände der ehemaligen Karl-Bonhoeffer-Nervenlink wird der Alte Anstaltsfriedhof als eigenständiger Teilraum mit besonderer Bedeutung behandelt. Der Freundeskreis Gedächtnisort Alter Anstaltsfriedhof ist einer der präsentesten Akteure auf dem Gelände, der eigene Ideen für die Entwicklung der ehemaligen Begräbnisstätte zum Gedächtnisort hat. Das Nutzungs- und Pflegekonzept empfiehlt den Berliner Forsten als künftigen Flächeneigentümer, diese Ideen zu berücksichtigen und im direkten Austausch mit dem Freundeskreis zu bleiben. Im Rahmen der Konzepterstellung wurden bereits erste Kontakte geknüpft.

Antwort zu 8a: Das Nutzungs- und Pflegekonzept für die Waldflächen auf dem Gelände der ehemaligen Karl-Bonhoeffer-Nervenlink befindet sich noch in der Erarbeitung. Es sieht vor, den Weg der Lindenallee behutsam zu ertüchtigen, um die Begehrbarkeit zu verbessern und in diesem Bereich Barrierefreiheit zu schaffen. Darüber hinaus macht das Konzept Vorschläge für einen Bereich mit Sitzgelegenheit sowie einer Informationstafel, deren Inhalt mit dem Freundeskreis erarbeitet bzw. abgestimmt werden sollte. In der südwestlichen Ecke des Geländes wird vorgeschlagen, das gemauerte Rondell behutsam zu öffnen und mit einer Treppe zu versehen, um einen Zugang Richtung S-Eichborndamm zu schaffen. Ein barrierefreier Ausbau ist hier leider nicht möglich. Durch diesen Zugang würde der Gedenkort an Aufmerksamkeit gewinnen und mehr Menschen ins Bewusstsein gelangen.

Antwort zu 8b: Im Rahmen des Nutzungs- und Pflegekonzepts für die Waldflächen auf dem Gelände der ehemaligen Karl-Bonhoeffer-Nervenklinik sind keine finanziellen Mittel für Begegnungsprojekte vorgesehen. Grundsätzlich sind die Waldflächen in Zukunft öffentlich zugänglich und für solche Austauschformate nutzbar.

Frage 9:

Inwiefern wird der Senat die dauerhafte Präsenz der Polizei zur Erhöhung der Sicherheit und für den ordnungsgemäßen Registrierungsprozess beim Ankunftszentrum gewährleisten?

- a. Welche konkreten Auswirkungen hat die Absicht des LAF, die Sicherheitsüberprüfung über das Asylkonsultationsverfahren durchzuführen?
- b. Wie hat sich die Sicherheitslage und die Einsatzkonzeption der Polizei seit Beginn des Krieges in der Ukraine verändert?

Antwort zu 9:

Die räumliche Zusammenarbeit mit der Polizei Berlin im Ankunftszentrum in der Oranienburger Straße soll grundsätzlich fortgesetzt werden. Ausmaß und Ausgestaltung der Zusammenarbeit werden aktuell durch die zuständigen Senatsverwaltungen abgestimmt.

Antwort zu 9a: Bei einer Durchführung der Sicherheitsüberprüfung ausschließlich über das Asylkonsultationsverfahren wäre eine frühzeitige Erkennung von Gefährderinnen und Gefährdern oder Straftäterinnen und Straftätern sowie die rechtzeitige Einleitung von Ermittlungsverfahren oder Sofortmaßnahmen durch die Polizei Berlin nicht mehr wie bisher gewährleistet.

Antwort zu 9b: Zurzeit entfaltet der Krieg in der Ukraine weder Auswirkungen auf die Sicherheitslage noch auf die Einsatzkonzeption im Ankunftszentrum Oranienburger Straße. Die Prozesse für Schutzsuchende aus der Ukraine wurden an den ehemaligen Flughafen Tegel ausgelagert.

Frage 10:

Wie viele Asylbewerber und Flüchtlinge leben derzeit in Einrichtungen auf dem KaBoN-Gelände?

- a. Welche Nationalität haben die Bewohner?
- b. Wie hoch ist der Anteil an Bewohnern aus EU-Ländern, der Ukraine, Moldawien und Afghanistan?
- c. Wann wird das Tempohome abgebaut? Wird der Rückbau wie geplant ab November 2022 erfolgen? Wenn nein, aus welchen Gründen nicht?

Antwort zu 10, 10 a und 10 b:

Auf dem KBoN-Gelände befinden sich das Tempohome, in dem zum Stichtag 05.08.2022 235 Menschen untergebracht waren, und das MUF-AkuZ, in dem Asylbegehrende für wenige Tage untergebracht sind. Zum gleichen Stichtag sind dort 113 Plätze belegt. Die Nationalität der Unterbrachten wird statistisch nicht erfasst und schwankt aufgrund der Aufgabe des AkuZ-MUF dort sehr stark.

Antwort zu 10 c: Für den Rückbau des Tempohomes wurde bisher folgender Zeitplan angesetzt:

| Zeiträume                        | Maßnahme   |
|----------------------------------|--|
| - 31.01.2023                     | Beendigung des Betriebs, Umzug der Bewohnerinnen und Bewohner        |
| 01.02.2023/15.02.2023-31.03.2023 | LAF-seitige Beräumung der Unterkunft                                 |
| 01.04.2023-30.09.2023            | Rückbau der Container und der Versorgungsinfrastruktur durch die BIM |

Im Zuge der verstärkten Zugänge von Geflüchteten in den Jahren 2021 und 2022 besteht derzeit mit der GESOBAU AG und dem Bezirk ein Austausch, ob die Unterkunft über den 31.01.2023 hinaus genutzt werden kann. Hierzu wurde im Juli 2022 ein Schreiben an den Bezirksbürgermeister und an die GESOBAU AG gerichtet. Die Abstimmungen hierzu dauern noch an.

Frage 11:

In welcher Weise hat sich der Senat dafür eingesetzt, dass die Kältehilfe-Einrichtung auf dem KaBoN-Gelände in den warmen Monaten mit dem geänderten Angebot der Hitzehilfe weiterbetrieben werden kann? Wann wurde die Einrichtung aus welchen Gründen geschlossen und wann wird sie wieder mit welchem Angebot geöffnet?

Antwort zu 11:

Die Kältehilfe ist ein Sonderprogramm zur Bereitstellung von Notschlafplätzen während der kalten Jahreszeit für Menschen, die Angebote der Regelversorgung nicht oder noch nicht in Anspruch nehmen. Die „Kältehilfe“ ist eine bezirkliche Aufgabe. SenIAS unterstützt die Bezirke dabei – insbesondere durch Förderung im Rahmen des Integrierten Sozialprogramms (ISP) mit den Projekten „Kältehilfe-Telefon“ sowie „Kältehilfe-Koordinierungsstelle-Infrastruktur“. Im Kältehilfezeitraum 1. November bis 31. März werden bis zu 1000 Übernachtungsplätze zur Verfügung gestellt, in den Monaten April und Oktober mit Anlauf- und Auslaufkapazitäten jeweils 500 Plätzen.

Der Standort Oranienburger Str. 285, Haus 25 auf dem Gelände der ehemaligen Karl-Bonhoeffer-Nervenklinik (KBoN) stand für die Kältehilfe bis zum 30. April 2022 zur Verfügung. Mit dem Ende der Kältehilfesaison endete auch der Nutzungsvertrag für das Objekt.

Berlin, den 20.8.22

In Vertretung

Gaebler

.....

Senatsverwaltung für  
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen