

**19. Wahlperiode**

**Schriftliche Anfrage**

**des Abgeordneten Björn Wohler (CDU)**

vom 26. Juli 2023 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 27. Juli 2023)

zum Thema:

**KaBoN 2026 | Sauberkeit und Naturschutz (III)**

und **Antwort** vom 11. August 2023 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 14. August 2023)

Senatsverwaltung für  
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Herrn Abgeordneten Björn Wohler (CDU)  
über

die Präsidentin des Abgeordnetenhauses von Berlin  
über Senatskanzlei - G Sen -

A n t w o r t  
auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/16244  
vom 26.07.2023  
über KaBoN 2026 | Sauberkeit und Naturschutz (III)

---

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

Frage 1:

Wie viele Bäume werden aufgrund welcher Baumaßnahmen in welchen Bereichen auf dem Gelände der früheren Karl-Bonhoeffer-Nervenklinik (KaBoN) gefällt?

- a. In welcher Planungsphase können hierzu gegebenenfalls konkrete und belastbare Aussagen getroffen werden?
- b. In welchem Umfang werden Ersatzpflanzungen auf dem KaBoN-Gelände vorgenommen?

Antwort zu 1:

Eine konkrete Anzahl der Fällung kann erst im Rahmen der Genehmigungsplanung erfolgen. Dabei soll darauf geachtet werden, dass die wertvollsten Baumbestände gehalten werden können.

a: Erst im Zuge der Genehmigungsplanung können hierzu konkrete und belastbare Aussagen getroffen werden.

b: Ziel ist es, den zur Bauantragsstellung ermittelten Umfang der erforderlichen Ersatzpflanzungen auf dem KaBoN-Gelände vorzunehmen.

Frage 2:

Wie wird durch den Senat und die Gesobau konkret sichergestellt, dass der geplante Wohnungsbau weitgehend auf versiegelten Flächen erfolgt und der Eingriff in den Baumbestand so gering wie möglich ausfällt?

- a. Inwiefern wird der Wohnungsbau ökologische Ansprüche erfüllen?
- b. Ist die Begrünung der Dächer geplant?

Antwort zu 2:

Die GESOBAU orientiert sich an den Ergebnissen des Werkstattverfahrens. Auf dieser Grundlage ist es Ziel der Planung, den Wohnungsneubau weitestgehend auf den aktuell bereits versiegelten und aktuell überbauten Flächen zu errichten und weiterreichende, notwendige Neuversiegelungen auf ein Minimum zu beschränken.

a: Ziel der weitergehenden Planung ist es, bereits versiegelte Flächen für den geplanten Wohnungsbau zu nutzen und so den notwendigen Eingriff in den Baumbestand so gering wie möglich zu halten sowie das Vorhaben mit einem hohen energetischen Standard zu errichten. Der vorhandene historische Baumbestand ist ein Qualitätsmerkmal des künftigen Wohnquartiers.

b: Die Begrünung der Dächer ist eine normale Zielvorgabe, mit der auf die Klimaveränderung und die Vorgaben zur Regenwasserbewirtschaftung reagiert werden soll.

Frage 3:

Aus welchen Gründen wurde die Vorzugsvariante aus dem Jahr 2019, die den Wohnungsbau zumindest auf den Bereich rund um die "Sternhäuser" und die Tempohomes begrenzt hätte, nicht weiterverfolgt?

Antwort zu 3:

Es wurde zur Qualifizierung der Vorzugsvariante aus dem Jahr 2019 im Jahr 2022 ein städtebauliches Werkstattverfahren durchgeführt. Das Werkstattverfahren bezieht eine Grundstücksteilfläche an der Zufahrt Hermann-Piper-Straße als möglichen Wohnungsbaustandort mit ein. Dies auch vor dem bereits genannten Ziel, die wertvollsten Baumbestände im Bereich der sogenannten „Sternhäuser“ möglichst zu erhalten.

Frage 4:

Inwiefern werden die Forderungen der Petition zum Erhalt des "Wittenauer Stadtwaldes" mit 1.123 Unterschriften von Anwohnern bei allen Planungen berücksichtigt?

Antwort zu 4:

Dem grundsätzlichen Anliegen der Petition wird mit dem vorgelegten Pflege- und Entwicklungskonzept für die Waldflächen im Süden des ehemaligen Klinikgeländes weitestgehend entsprochen. Die Entwicklung eines neuen Wohnquartiers mit rund 600 Wohnungen – bei Sicherung des „Wittenauer Stadtwaldes“ - wird vor dem Hintergrund des gravierenden Wohnraumdefizites im Land Berlin aber weiterverfolgt.

Frage 5:

Welche Inhalte hat das Pflegekonzept für die Wald- und Parkflächen auf dem KaBoN-Gelände?

- a. Sofern es noch nicht fertiggestellt wurde: Wann wird das Konzept vorliegen?
- b. Wann und wie wird das Konzept der Öffentlichkeit vorgestellt?

Antwort zu 5:

Das Areal der ehemaligen Karl-Bonhoeffer-Nervenlinik (KaBoN) im Bezirk Berlin-Reinickendorf wird derzeit grundlegend neu aufgeteilt. Ein Großteil der Flächen geht dabei an das Land Berlin und wird somit mittelfristig für die Öffentlichkeit zugänglich. Um das Gebiet für die Erholungsnutzung zu qualifizieren und gleichzeitig die naturschutzfachlichen Belange sowie die Anforderungen der verschiedenen Akteure zu berücksichtigen, bedarf es einem Nutzungs- und Pflegekonzept für die Waldflächen auf dem südlichen Gelände der ehemaligen Karl-Bonhoeffer-Nervenlinik. Mit dem Konzept sollen mögliche Zielkonflikte, die aufgrund verschiedener Ansprüche an die Fläche entstehen, frühzeitig erkannt werden. Unter Berücksichtigung unterschiedlicher Aspekte und ansässiger Akteure entstand ein abgestimmter Plan mit Ausgestaltungsvorschlägen für das Untersuchungsgebiet.

Das Konzept beschreibt die Ausgangssituation auf dem KaBoN-Gelände und skizziert die Historie, die aktuellen und zukünftigen Nutzenden sowie die aktuelle soziale Lage einschließlich Sicherheitsaspekten. Es folgt eine konkrete Bestandsanalyse mit Schwerpunkt auf den besonderen Teilräumen des Untersuchungsgebiet (Koldischteich, Frischwiese, Alter Anstaltsfriedhof) zur Bedeutung des Untersuchungsgebiets hinsichtlich Artenschutz und Waldqualität, zur Zugänglichkeit und Durchwegung im Untersuchungsgebiet sowie zur Verkehrssicherungspflicht im Untersuchungsgebiet. Zusätzlich wurden zwei Workshops mit den aktuell Nutzenden veranstaltet. Aus den gewonnenen Erkenntnissen wurde eine Leitidee und konkrete Ziele für Kernthemen entwickelt. Hieraus ergeben sich wiederum Anforderungen an die Berliner Forsten als künftige Flächeneigentümer.

Hierbei liegt das Augenmerk auf den folgenden Aspekten:

- Themenkomplex Wege: Durchwegung, Verkehrssicherungspflicht, Zugänglichkeit, Historie des KaBoN Geländes
- Themenkomplex Ausstattung hinsichtlich: Artenschutz und Waldqualität, der aktuellen Akteure und neuen Nutzenden sowie der sozialen Lage und Sicherheit
- Umgang mit den besonderen Teilräumen: Koldischteich, Frischwiese, Alter Anstaltsfriedhof

a: Das Nutzungs- und Pflegekonzept für die Waldflächen auf dem südlichen Gelände der ehemaligen Karl-Bonhoeffer-Nervenlinik wurde Ende 2022 fertiggestellt.

b: Eine weitergehende öffentliche Vorstellung des Konzeptes ist nicht vorgesehen. Es wurde allen Teilnehmenden der Workshops zugänglich gemacht. Das Konzept fand darüber hinaus im Städtebaulichen Werkstattverfahren der GESOBAU Berücksichtigung und ist in diesem Kontext auch vielen Bürgerinnen und Bürger zur Kenntnis gelangt.

Frage 6:

Inwiefern werden die vom LAF im Zuge der Übernahme des Hausrechts getroffenen Maßnahmen für mehr Sauberkeit und Ordnung durch welche Stelle weitergeführt oder verstärkt?

Antwort zu 6:

Die seit 2021 eingeführten und im Jahr 2022 intensivierten Maßnahmen zur Wahrung der Sauberkeit und Ordnung werden bis auf Weiteres vollumfänglich durch die BIM GmbH auf Bedarf, in Abstimmung und durch Kostenübernahme des LAF fortgeführt. Dies schließt die Reinigung durch Reinigungsdienstleister, die Objektsicherung durch Sicherheitsdienstleister, die Verkehrssicherung durch Grünpflege, den Winterdienst und in Teilen Zusatzbeleuchtung auf den vom LAF genutzten Flächen ein. Die Abstimmung über weitergehende Maßnahmen mit den weiteren Geländeeigentümern und Nutzenden übernehmen die BIM GmbH und die Berliner Bodenfonds GmbH.

Berlin, den 11.08.2023

In Vertretung

Prof. Kahlfeldt

.....

Senatsverwaltung für  
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen