GESOBAU
Hier wohnt Berlin.

Städtebauliches Werkstattverfahren

Karl Bonhoeffer-Nervenklinik Berlin Reinickendorf

Aufgabenstellung

Bezirksamt Reinickendorf	Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen	BERLIN	

Sternhäuser bieten derzeit 500 Übernachtungsplätze und die Tempohomes, die als Gemeinschaftsunterkünfte dienen, bieten 250 Plätze. Südlich des Ankunftszentrums wurde zudem eine modulare Unterkunft für Geflüchtete errichtet, die 389 Übernachtungsplätze (bei Bedarf sogar 598) und einen Platz für Gemeinschaftsunterkünfte mit Vollverpflegung bietet.

2.4.4 Ehemaliger Klinikpark

Der ehemalige Klinikpark im Süden des Areals ist heute ein Landschaftspark von hohem naturschutzfachlichem und landschaftsökologischem Wert in extensivem, naturnahem und größtenteils verwildertem Zustand, der durch waldartige Gehölzbestände mit Unterwuchs, Frischwiesen, Trockenwiesen und einen Teich geprägt ist. Des Weiteren sorgen eine mangelnde Ausstattung und Möblierung dazu, dass der Park kaum Aufenthaltsqualitäten liefert.

Die Frisch- und Trockenwiesen haben einen hohen naturschutzfachlichen Wert. Der Koldischteich ist ein eiszeitliches Söll. Die Röhrichtzonen im Koldischteich sind nach § 28 NatSchGBln geschützt. Eine Integration des Koldischteiches in das Oberflächenentwässerungskonzept mit dem Ziel der Zuführung unbelasteten Oberflächenwassers aus dem neuen Wohngebiet wäre sinnvoll.

Westlich dieser historischen Parkanlage befindet sich der alte Friedhof, auf dem seit dem Ende des 2. Weltkrieges keine Bestattungen mehr stattfinden. Er dient als Ort der Erinnerung und weist einen hohen naturschutzfachlichen Wert auf.

2.4.5 Angrenzende Quartiere

Im Norden grenzt die Hermann-Piper-Siedlung an das Quartier an. Die Siedlung ist durch höhergeschossige Bebauung geprägt und verfügt zudem über eine Grundschule und eine Kindertagesstätte.

Westlich grenzen Einfamilienhaussiedlungen im Gartenstadtstil an das Bearbeitungsgebiet an. Hier befindet sich unter anderem eine Kindertagesstätte. Es ist allerdings davon auszugehen, dass bei den Kindertagesstätten in der näheren Umgebung keine Kapazitäten zur Aufnahme weiterer Kinder bestehen.

2.5 Verkehrserschließung

2.5.1 Öffentlicher Personenverkehr (ÖPNV)

Das Areal ist sehr gut in das öffentliche Straßen- und Nahverkehrsnetz eingebunden. Im Südosten befindet sich die U- und S-Bahnhaltestelle „Karl-Bonhoeffer-Nervenklinik“, von dort ist der Hauptbahnhof in 25 Minuten zu erreichen. Südwestlich befindet sich eine weitere S-Bahnhaltestelle, nördlich liegt die U-Bahnhaltestelle Rathaus Reinickendorf.

2.5.2 Motorisierter Individualverkehr (MIV)

Über das umliegende Straßennetz sind in kurzer Zeit die Autobahn A111 sowie die Bundesstraße B96 erreichbar.

Der Zugang zum Areal selbst erfolgt heute lediglich über die ehemaligen Kontrollstellen des südlichen Tores an der Oranienburger Straße und des nördlichen Tores an der Hermann-Piper-Straße. Eine weitere Zufahrt an der westlichen Seite vom Olbendorfer Weg wurde nur in besonderen Bedarfsfällen genutzt und steht heute in der Regel nicht zur Verfügung. Die benachbarten Wohnquartiere rücken jedoch bis unmittelbar an das Gebiet heran und bieten daher gute Voraussetzungen für eine engere Vernetzung (z. B. zusätzliche Zugänge und Wege für die Erschließung der Parkanlagen der Karl-Bonhoeffer-Nervenklinik). Der Olbendorfer Weg eignet sich aufgrund seiner derzeitigen Struktur weniger für zusätzliche Verkehre, mit der Öffnung des Areals und der Realisierung neuer Wohnnutzungen sollte dieser Anknüpfungspunkt dennoch geprüft werden.

Die innere verkehrstechnische Erschließung ist gut ausgebaut. Die Haupterschließung des Geländes erfolgt über die Zufahrten und den inneren Ring im Denkmalschutzbereich. Das Plangebiet im Südwesten, welches einer Wohnnutzung zugeführt werden soll, und die für das Seniorenpflegeheim (s. 2.7.1) vorgesehene Fläche im Nordwesten werden über die westliche, schmale, in Teilen nur einspurige Umfahrung angebunden und sind nur in Teilen und überwiegend fußläufig sowie für den Radverkehr angebunden. Erschließungsstraßen und -wege für Kfz sind entlang der Grundstücksgrenzen vorhanden, jedoch ist keine Gesamterschließung des Bearbeitungsgebietes gegeben. Das Wegenetz orientiert