GSZM

Gesundheits– & Sozialzentrum Moabit

Integrierter städtebaulicher Rahmenplan
Dokumentation
Öffentliche Planungswerkstatt



Grundlagen Juni 2026

Öffentliche Planungswerkstatt vom 01.10.26 in Haus J

Am 1. Oktober 2026 lud das **Bezirksamt Mitte** und die **Berliner Immobilienmanagement GmbH** zu einer öffentlichen **Planungswerkstatt** im ehemaligen Hörsaalgebäude des GSZM ein. Der Teilnehmendenkreis setzte sich zusammen aus Nutzer:innen des Gebiets, Nachbar:innen und interessierten Personen aus dem Umfeld. Im Mittelpunkt stand der Austausch über die aktuell laufende Rahmenplanung für das Areal. Insgesamt besuchten circa **20 Teilnehmende** die Planungswerkstatt. Die Öffentlichkeit wurde über die Wiederaufnahme und Struktur des Verfahrens informiert und erhielt **Einblick in die Ergebnisse der Variantenstudie** des Planungsbüros ora. Anschließend wurde in Kleingruppen zusammen mit Planungsbüro ora, Bezirksamt Mitte und der Berliner Immobilienmanagement GmbH über die Varianten gesprochen. Die Anwesenden konnten mit den Planungsbeteiligten in Dialog treten, Hinweise geben und Fragen stellen.

Abb. 1: *Planungswerkstatt*





Abb. 2: Planungswerkstatt

Bezirksstadtrat Gothe erläuterte die bisherige Planungsgeschichte des GSZM. Er gab einen Einblick in den politischen Kontext des Rahmenplanverfahrens, insbesondere der Erweiterung des GSZM um den Baustein Wohnen.

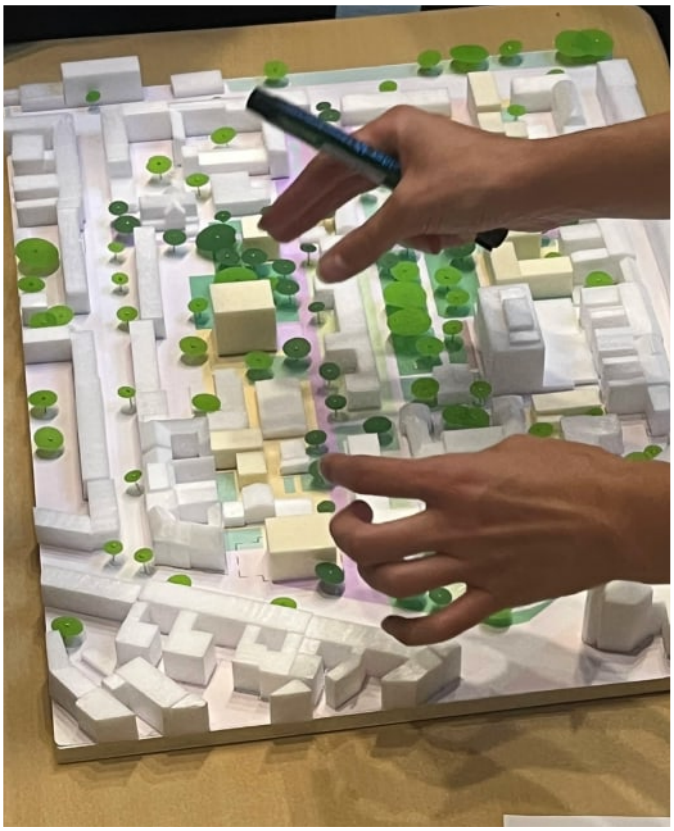


Abb. 3: Planungswerkstatt



Abb. 4: Planungswerkstatt

„Die Wege müssen für unsere Klient:innen sicher sein. Die Grünflächen und ruhigen Rückzugsorte dürfen nicht durch neue Bebauung verloren gehen.“

– Nutzerin

Rückmeldungen zu Variantenstudie 1
Das Achsenkreuz

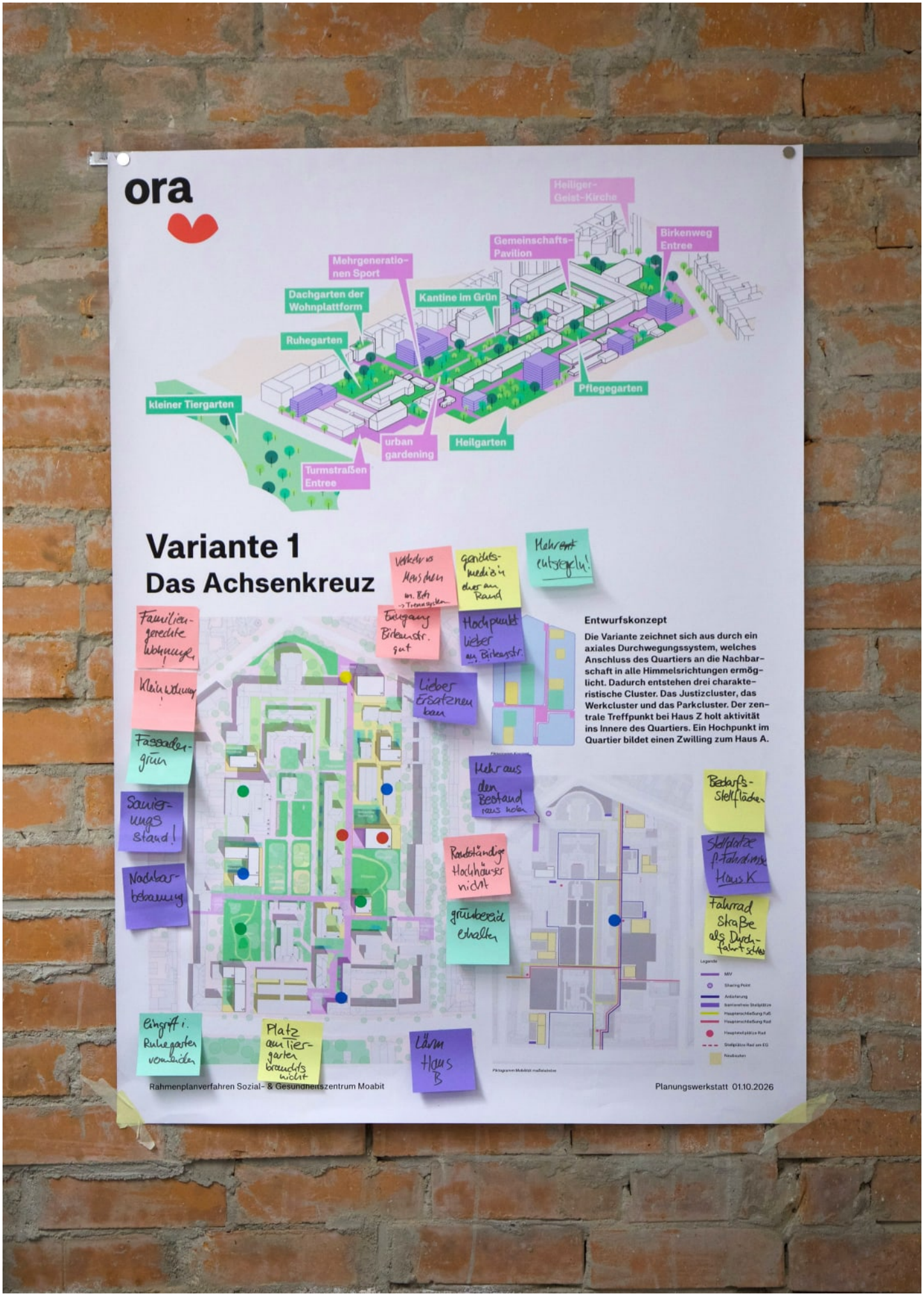
Die Rückmeldungen zur Variante 1 umfassten insbesondere die Themen Mobilität und Erschließung, Baukörper und Nutzungen, Freiraum und Klima sowie den Sanierungsstand der Bestandsgebäude. Dabei wurden konkrete Hinweise zur **Organisation der Mobilität** und zur **Anordnung der Baukörper** gegeben sowie die Auswirkungen möglicher baulicher Eingriffe auf die angrenzende Nachbarschaft diskutiert.

Mobilität und Erschließung: Die geplante Zufahrt für Anlieferungen im Norden wurde teilweise kritisch bewertet. Insbesondere die Bündelung der Anlieferverkehre auf der Nord–Süd–Achse wurde im Hinblick auf die vulnerablen Nutzer:innengruppen in Haus K als ungünstig eingeschätzt. Der **Verkehr in beide Richtungen** wurde **als potenzielle Gefahrenquelle** für die Klient:innen wahrgenommen; auch ein Trennsystem wurde nicht als geeignete Lösung angesehen.
Ergänzend berichteten Bewohner:innen von Haus B von Lärmbelastungen und Rückstaus an der Einfahrt von der Turmstraße. Kritisch diskutiert wurde außerdem die Führung des Radverkehrs über die Nord–Süd–Achse, die sich dadurch zu einer attraktiven Durchgangsroute ausbilden könnte. Hier bestand die Sorge, dass dadurch die Sicherheit der vulnerablen Nutzer:innengruppen gefährdet wird. Als Alternative wurden die angrenzenden Parallelstraßen als ausreichend für den Radverkehr eingeschätzt.
Hinsichtlich des ruhenden Verkehrs wurde der Wunsch nach einem begrenzten Angebot an Bedarfsstellplätzen für Anwohner:innen geäußert. Ebenfalls betont wurde die Bedeutung einer barrierefreien Erschließung sowie die Notwendigkeit barrierefreier Stellplätze.
Positiv bewertet wurde das geplante Entree an der Birkenstraße, während ein zusätzlicher **Zugang im Bereich der Kirchgemeinde als kritisch** angesehen wurde.

Baukörper und Nutzungen: Über die Anordnung der Baukörper, insbesondere die Abstände zur Nachbarbebauung, der Umgang mit dem Gebäudebestand und die zukünftige Nutzung des Areals wurde intensiv diskutiert. Der südlich von Haus A gelegene Hof wurde als **zu nah an der angrenzenden Bebauung** empfunden. Ein **Hochpunkt** im Inneren des Quartiers wurde aufgrund der Lage zur Nachbarbebauung an der Brandelstraße abgelehnt. Als möglicher Alternativstandort für einen Hochpunkt mit Nutzung durch die Gerichtsmedizin wurde der Quartiersauftakt an der Birkenstraße vorgeschlagen.
Der Erhalt der **Häuser R und S** wurde zwar als Beitrag zum Charakter des Areals anerkannt, aufgrund ihrer **eingeschränkten Nutzbarkeit** wurden jedoch auch Neubauten an deren Stelle als mögliche Alternative vorgeschlagen. Hinsichtlich der zukünftigen Wohnnutzungen wurde ein **ausgewogener Mix aus Kleinst– und Familienwohnungen** angeregt.
Darüber hinaus wurde der Wunsch geäußert, Fassaden– und Dachbegrünungen auch bei den Bestandsbauten weiter zu intensivieren.

Freiraum und Klima: Die bestehenden Grünflächen wurden als wichtige Qualität des Areals hervorgehoben, weshalb eine zusätzliche Bebauung **als kritisch** bewertet wurde. Insbesondere der vorgeschlagene **Punkthausstandort im Grünbereich** gegenüber Haus Z wurde abgelehnt. Vorhandene versiegelte Flächen, insbesondere die **Parkplatzflächen, sind zu entsiegeln** und dadurch die Freiraum– und Klimasituation zu verbessern.
Die Rückmeldungen verdeutlichen den hohen Stellenwert des Grünraumerhalts und der ökologischen Aufwertung versiegelter Flächen für die zukünftige Planung.

Sanierungsstand: Mehrfach wurde auf den erheblichen Sanierungsbedarf der Bestandsgebäude hingewiesen, **insbesondere bei Haus K**. Der Zustand der vorhandenen Bausubstanz wurde als wichtiges Thema für die zukünftige Entwicklung des Areals wahrgenommen.


ora
Heiliger-Geist-Kirche
Gemeinschafts-Pavillon
Birkenweg Entree
Mehrgenerationen Sport
Dachgarten der Wohnplattform
Kantine im Grün
Ruhegarten
Pflegegarten
kleiner Tiergarten
urban gardening
Heilgarten
Turmstraßen Entree
Variante 1
Das Achsenkreuz
Entwurfskonzept
Die Variante zeichnet sich aus durch ein axiales Durchwegungssystem, welches Anschluss des Quartiers an die Nachbarschaft in alle Himmelsrichtungen ermöglicht. Dadurch entstehen drei charakteristische Cluster. Das Justizcluster, das Werkcluster und das Parkcluster. Der zentrale Treffpunkt bei Haus Z holt aktivität ins Innere des Quartiers. Ein Hochpunkt im Quartier bildet einen Zwilling zum Haus A.
Rahmenplanverfahren Sozial- & Gesundheitszentrum Moabit
Planungswerkstatt 01.10.2026

Rückmeldungen zu Variantenstudie 2
Die Diagonale

Die Rückmeldungen zur Variante 2 bezogen sich auf die Organisation der Mobilität und Erschließung, die bauliche Entwicklung des Areals sowie die Gestaltung und Nutzbarkeit der Freiräume. Dabei wurden sowohl Qualitäten des Entwurfs hervorgehoben als auch **Bedenken hinsichtlich der zukünftigen Nutzungsintensität** und möglicher Auswirkungen der Bebauung geäußert. Hinsichtlich der umfangreichen Überplanung der östlichen Gebäude wurde auf die bestehenden Nutzungen hingewiesen, die einen adäquaten Ersatz voraussetzen.

Mobilität und Erschließung: Das vorgesehene Erschließungssystem wurde insbesondere im Hinblick auf **Haus K kritisch** bewertet. Da Fahrdienste sämtliche Eingänge des Gebäudes erreichen müssen, wurde die Funktionsfähigkeit der geplanten Erschließung in Bezug auf parkende Hol- und Bringdienste infrage gestellt. Gleichzeitig wurde die **diagonale Durchwegung des Areals als positive Qualität** hervorgehoben, da sie eine zusätzliche Verbindung innerhalb des Geländes schafft.
Kritisch diskutiert wurde hingegen die geplante Haupterschließung des **Radverkehrs in Nord–Süd–Richtung**. Hier bestand die Sorge, dass die Verbindung verstärkt als Durchgangsroute genutzt wird. Das dadurch erhöhte Verkehrsaufkommen könnte dann im Konflikt mit den bestehenden Nutzungen stehen. Die diagonale Wegeführung der Variante wurde dabei als positiv gesehen, da sie den Durchgangsverkehr etwas ausbremst und somit unattraktiver macht.

Baukörper und Nutzungen: Der **Verzicht auf Hochpunkte** wurde ausdrücklich positiv gesehen. Der **Bedarf an barrierefreiem Wohnraum** wurde betont. Die vorgesehene Bebauung im Nordosten wurde als zu dicht empfunden. Auch die geplante Fünfgeschossigkeit zur Nachbarbebauung an der Brandelstraße stieß auf Grund von Einschränkungen der Frischluftzufuhr und Belichtung auf Kritik.
Über die bauliche Dichte hinaus wurden mögliche Auswirkungen auf die Aufenthaltsqualität des Areals thematisiert. So bestanden Bedenken, dass die **Ruhe auf dem Gelände durch zusätzliche Nutzungen beeinträchtigt** werden könnte.
Besonders kritisch wurde ein zusätzlicher Baukörper im Grünraum des Heilgartens empfunden, da dieser einen Eingriff in den bestehenden Freiraum darstellt.

Freiraum und Klima: Die Gestaltung der Freiräume wurde differenziert betrachtet. Besonders positiv wurde der Gedanke eines **großen, zusammenhängenden Parks** aufgenommen, der als wichtige Qualität des Areals wahrgenommen wurde. Darüber hinaus wurde die Bedeutung **kleinerer, geschützter Aufenthaltsbereiche** hervorgehoben. Insbesondere intime Orte zum Ausruhen und Zurückziehen wurden als wertvolle Ergänzung der gemeinschaftlich nutzbaren Freiräume angesehen.
Auch die klare Unterscheidung zwischen öffentlichen und privaten Freiräumen wurde gewürdigt. Gleichzeitig bestand die Sorge, dass die offenen Freiräume künftig einer zu hohen Nutzungsintensität ausgesetzt sein könnten, da die Zugänglichkeit des GSZM gestärkt würde.


ora
Heiliger-Geist-Kirche
Kimapark
Birkenweg Entree
urban gardening
Mehrgeneratio-nen Sport
Kantinen Terrasse
Garten der Wohnplattform
Ruhegarten
kleiner Tiergarten
Pflegegarten
aktive Lichtung
Heilgarten
Tiergarten Entree
Variante 2
Die Diagonale
Entwurfskonzept
Die Variante aktiviert die städtebaulichen Anknüpfungspunkte Haltestelle Turm-straße und Vorplatz Birkenstraße durch die prägnante Diagonale. Entlang dieser werden bestehende Grünräume erhalten und gestärkt. Im Nord-Osten entsteht ein Wohncluster mit separater Erschließung. Die Entrees werden durch Hochpunkte im Süden und Norden akzentuiert.
Mehr Anwohne mehr Müll
Frisch-Luft
Intime Orte zum Ausruhen
Über-nutzt?
Vermietung für Wohnzwecke
barrierefreier Wohnraum positiv
Rahmenplan
ozial- & Gesundheitszentrum Moabit
Planungswerkstatt 01.10.2026

Rückmeldungen zu Variantenstudie 3

Die Historie

Die Rückmeldungen zur Variante 3 umfassten ein breites Spektrum an Hinweisen zur Erschließung des Geländes, zur Verteilung der baulichen Nutzungen und zur Gestaltung der Freiräume. Neben konkreten Vorschlägen zur Weiterentwicklung des Entwurfs wurden insbesondere Fragen zur **Erreichbarkeit**, zum **Umfang der Bebauung** und zur Einbindung des Areals in die Nachbarschaft diskutiert.

Mobilität und Erschließung: Ein zusätzlicher Zugang im Norden wurde als wünschenswert erachtet, um die **Erreichbarkeit des Geländes zu verbessern**. Ausführlich diskutiert wurde zudem der Umgang mit den bestehenden Stellplätzen. Dabei stand die Frage im Raum, ob sämtliche Stellplätze auf dem Areal entfallen könnten. Als Argument wurde angeführt, dass die Stellplätze insbesondere in den Abendstunden häufig leer stünden. Gleichzeitig wurde betont, dass barrierefreie Stellplätze sowie Stellplätze für Besucher:innen weiterhin erforderlich seien und bei der zukünftigen Planung berücksichtigt werden müssten. Die fehlenden Durchwegung des Geländes für den Radverkehr wurde in dieser Variante als negativ empfunden. Auch die vorgesehene Führung des Anlieferverkehrs in Form einer **Ringerschließung wurde kritisch gesehen**. Als mögliche Alternative wurde eine Ausfahrt nach Norden vorgeschlagen. Darüber hinaus wurde die **hohe Anzahl an Querungen** innerhalb des Areals angesprochen, die im Hinblick auf den Grünraum kritisch gesehen wurde. Insgesamt wurde deutlich, dass neben einer funktionierenden internen Erschließung auch die Verknüpfung des Geländes mit der angrenzenden Nachbarschaft eine wichtige Rolle spielt. **Die bestehenden Verbindungen wurden diesbezüglich als nicht ausreichend** eingeschätzt.

Baukörper und Nutzungen: Im Hinblick auf die Anordnung der Baukörper wurde angeregt, einen möglichen Hochpunkt eher entlang der Turmstraße zu positionieren. Darüber hinaus wurde vorgeschlagen, auf dem Grundstück Turmstraße 22 die ursprünglich geplante Stadtteilbibliothek weiterhin auf dem Grundstück einzuplanen. Für den **Platz im südlichen Bereich an der Turmstraße wurde weiterer Konkretisierungsbedarf** gesehen. Hier wurde angemerkt, dass der Platz ein klares Programm benötigt, um seine Funktion nachvollziehbar zu gestalten. Ein weiteres Thema war der **Umgang mit dem Gebäude der Staatsanwaltschaft**. Aufgrund der erst kürzlich erfolgten Sanierung wurde dessen Erhalt befürwortet.
Die **vorgesehene Bebauung insgesamt wurde als zu umfangreich** eingeschätzt. Ergänzend wurden die ökologische Sanierung von Haus A sowie die Schaffung von **Sonderwohnformen** als wichtige Aspekte für die weitere Planung benannt.

Freiraum und Klima: Die **vorgesehenen Freiflächen zwischen den Baukörpern wurden teilweise als zu offen** wahrgenommen, wodurch Fragen zur zukünftigen Nutzung und Pflege aufkamen. Die Parzellierung der zentralen Grünfläche des Areals durch die Querungen wurde ebenfalls kritisch gesehen.


ora
Heiliger-Geist-Kirche
Gemeinschafts-Pavilion
Birkenweg Entree
Mehrgeneratio-nen Sport
grünes Stadt-wohnzimmer
Garten der Wohnplattform
Kantine im Grün
Ruhegarten
Pflegegarten
kleiner Tiergarten
urban gardening
Heilgarten
Klimaplatz
Variante 3
Die Historie
Entwurf
Die Variante
sche Krankenhausareal. Eine Sec
Wohnriegeln und Wegestrukturer
an die Struktur der ursprünglichen
narchitektur. Durch eine Überform
Staatsanwaltschaft und den südwestli-
chen Baukörper wird die historische Ein-
gangssituation des Campus wied
gestellt. Ein rückgelagerter Hoch
Ruhegarten akzenturiert diese re
Rahmenplanverfahren
Planungswerkstatt 01.10.2026

Ausblick und Verabschiedung

Die Planungswerkstatt bildet einen wichtigen **Übergang von der Bestandsaufnahme und Analyse zur weiteren Ausarbeitung der städtebaulichen Rahmenplanung**. Die eingebrachten Hinweise und Perspektiven der Nutzer:innen und der Nachbarschaft werden dokumentiert und fließen in die weitere Planung ein. In der anschließenden Bearbeitung werden die unterschiedlichen Entwurfsvarianten zusammengeführt und hinsichtlich ihrer **Qualitäten, Potenziale und möglichen Zielkonflikte** abgewogen. Ziel ist die Entwicklung einer **Vorzugsvariante**, die im Rahmen des bis Ende 2026 abzuschließenden Rahmenplanverfahrens weiter ausgearbeitet wird. Interessierte können sich über die Webseiten **mein.berlin.de** und **Turmstrasse.de** über den weiteren Planungsprozess informieren. Dort stehen auch Hinweise und die Dokumentation des Termins zur Verfügung.

Zum Abschluss der Veranstaltung gaben Frau Menzel vom Bezirksamt Mitte und Herr Friese von der Berliner Immobilienmanagement GmbH einen Ausblick auf die nächsten Schritte. Nach Abschluss des Rahmenplanverfahrens ist eine Beschlussvorlage für das Bezirksamt vorgesehen. Daran anschließend soll der Dialog mit den landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften zur Umsetzung des Rahmenplans geführt werden. Die Rückmeldungen aus der Planungswerkstatt bilden damit eine wichtige Grundlage für die weitere Auseinandersetzung mit den kurz-, mittel- und langfristigen Entwicklungsmöglichkeiten des GSZM.

